




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
Identifiant :
Date de signature : 04/11/2014
Date de réception : 04/11/2014
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE: - ACTE SÛRE ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGITIMITÉ ✓

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2014-372**

Séance publique du

3 novembre 2014

Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence Président de la  
Communauté du Pays d'Aix

**OBJET : INFORMATION DU CONSEIL - RAPPORT D'ACTIVITES SACOGIVA POUR L'EXERCICE 2013.**

Le 3 novembre 2014 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 28/10/2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGEY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Madame Odile BONTHOUX à Monsieur Jules SUSINI, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Jean-Jacques POLITANO à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

Secrétaire : S. DIJON

Madame Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.



02.02

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés  
Publics et Patrimoine Communal  
Direction du Foncier & Gestion du  
Patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 3 NOVEMBRE 2014

-----

**Nomenclature : 7.9**

Prise de participation (SEM, etc...)

**RAPPORTEUR** : Madame Maryse JOISSAINS MASINI

**Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE**

**OBJET** : INFORMATION DU CONSEIL - RAPPORT D'ACTIVITES SACOGIVA POUR  
L'EXERCICE 2013. - Information du Conseil

Mes Chers Collègues,

Conformément aux dispositions de l'article L 1524.5 du Code Général des Collectivités Territoriales, j'ai l'honneur de vous présenter ci-après, le rapport des représentants de la Ville d'Aix-en-Provence au Conseil d'Administration de la SACOGIVA, pour l'exercice 2013.

Le capital social de la « SACOGIVA » s'élève à 4 000 000,00 €, détenu à 55 % par la Ville d'Aix-en-Provence, seule collectivité locale actionnaire.

Cette Société assure la construction et la gestion de programmes immobiliers, principalement à vocation locative sociale, et disposait au 31 Décembre 2013 d'un parc de 48 groupes représentant 2204 logements dont 1554. PLA, PLUS, PLS ou PLA-1, 1396 garages et 21 locaux commerciaux ou d'activités.

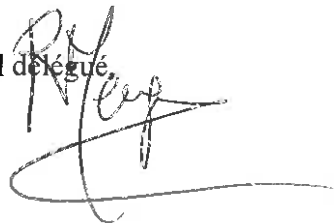
En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** du Présent Rapport.

DL.2014-372 - INFORMATION DU CONSEIL - RAPPORT D'ACTIVITES SACOGIVA POUR  
L'EXERCICE 2013. - Information du Conseil

Le Conseil Municipal a pris connaissance du présent rapport et le convertit en délibération. Ont signé  
Maryse JOISSAINS MASINI, Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 06/11/2014  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

Aix-en-Provence le, 06 novembre 2014

**BORDEREAU D'ENVOI**  
(AR à envoyer à : assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

**Commune d' Aix en Provence**

**à**

**M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence**

**DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 03 novembre 2014**

**OBJET DE L'ACTE : RAPPORT D'ACTIVITES SACOGIVA POUR L'EXERCICE 2013**

**DATE DE L'ACTE : 03/11/2014**

**N° DE L'ACTE: DL.2014-372**

**OBJET DE L'ACTE : RAPPORT D'ACTIVITES SEMLEPA POUR L'EXERCICE 2013**

**DATE DE L'ACTE : 03/11/2014**

**N° DE L'ACTE: DL.2014-373**

**OBJET DE L'ACTE : RAPPORT D'ACTIVITES SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES POUR L'EXERCICE 2013**

**DATE DE L'ACTE : 03/11/2014**

**N° DE L'ACTE: DL.2014-374**

**SOUS-PREFECTURE  
AIX EN PROVENCE**

**07 NOV. 2014**

**COURRIER ARRIVE**

# RAPPORT D'ACTIVITE 2013



SA DE CONSTRUCTION ET DE GESTION IMMOBILIERE DE LA VILLE  
D'AIX EN PROVENCE

SA d'économie mixte au capital de 4 000 000 €

Siège social : Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence

RCS Aix-en-Provence B 307 502 831

## SOMMAIRE

- LA GOUVERNANCE ET L'ACTIONNARIAT
- PRESENTATION DE L'ENTREPRISE
- EDITO
- LES CHIFFRES CLES

Chapitre 1 : S'engager pour une gestion quotidienne de qualité

- 1.1 Une gestion locative attentive et personnalisée
- 1.2 Un programme ambitieux d'amélioration du patrimoine

Chapitre 2 : Mixité et réponse adaptée aux besoins du marché : clés de voûte d'un développement maîtrisé

- 2.1 Les opérations en chantier
- 2.2 Les opérations en cours d'étude
- 2.3 Les opérations livrées en 2013
- 2.4 Les réserves foncières

Chapitre 3 : Les comptes

- 3.1 Le compte de résultat
- 3.2 Le bilan
- 3.3 Mandats exercés et fonctions occupées dans les sociétés par les mandataires sociaux au 31 décembre 2013

## LA GOUVERNANCE ET L'ACTIONNARIAT

Au 31 décembre 2013

### Le Conseil d'Administration

*Les Membres du Conseil représentant la Ville d'Aix-en-Provence (55% du capital)*

Madame Maryse JOISSAINS-MASSINI	Maire d'Aix-en-Provence
Monsieur Jean CHORRO	Président, 1 <sup>er</sup> Adjoint au Maire
Madame Fatima DRAOUZIA	Adjoint au Maire
Madame Danielle SANTAMARIA	Conseillère municipale
Monsieur Gérard BRAMOULLÉ	Adjoint au Maire
Monsieur Alexandre GALLESE	Adjoint au Maire

*Les Membres du Conseil nommés par l'Assemblée Générale (45% du capital)*

HRS, représenté par Daniel ORIOL	Administrateur
CEPAC, représentée par Sébastien DIDIER	Administrateur
Monsieur Jean-François BOUZAT	Administrateur
Monsieur Hervé GHIO	Administrateur

### La Direction Générale

Monsieur Hervé GHIO

*Les Commissaires aux comptes*

Cabinet d'Audit Légal et Contractuel CALC	Titulaire
Cabinet S.A. MAZARS & GUERARD	Titulaire
Madame Florence VASSEUR	Suppléant
Monsieur Jean-Louis LEBRUN	Suppléant

*Les Commissions*

Les Commissions d'attribution et d'appels d'offres ont un pouvoir propre et sont chargées de prendre, au nom de la SACOGIVA, des décisions exécutoires.

*Les représentants des locataires des logements conventionnés*

Monsieur Pierre LIGUORI  
Monsieur Victor MATTEI

## SACOGIVA

### Présentation de l'entreprise et de la gouvernance

La SACOGIVA, Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence a été créée le 22 décembre 1958.

Elle emploie, avec le groupement d'intérêt économique, 65 collaborateurs.

Le Conseil d'Administration, en séance du 29 juin 2010, a choisi de dissocier les fonctions de Président et de Directeur Général.

Monsieur Jean CHORRO préside le Conseil d'Administration, Monsieur Hervé GHIO assume les fonctions de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration se compose de dix Administrateurs, six représentants la Ville d'Aix-en-Provence, détenant 55% du capital et quatre représentants l'actionnariat privé, détenant 45% du capital.

Les trois séances qui se sont tenues au cours de l'exercice 2013 ont permis de débattre des enjeux de l'organisme et de décider des grandes orientations.

La SACOGIVA est à la tête d'un patrimoine d'environ 2 200 logements (dont 1554 conventionnés) situés majoritairement sur Aix-en-Provence et plus récemment dans quelques communes du pays d'Aix (Peynier, Trets, Rognes, Pertuis, Peyrolles).

### Répartition du capital social au 31 décembre 2013

	Nombre d'actions	En % du capital
<b>Ville d'Aix-en-Provence</b>	<b>110 000</b>	<b>55%</b>
<b>Habitat en Région Services</b>	<b>44 998</b>	<b>22.49%</b>
<b>C.E.P.A.C</b>	<b>44 995</b>	<b>22.49%</b>
<b>M. Jean-François BOUZAT</b>	<b>2</b>	<b>0.001%</b>
<b>M. François LEJEUNE</b>	<b>2</b>	<b>0.001%</b>
<b>M. Antoine DUBOUT</b>	<b>2</b>	<b>0.001%</b>
<b>M. Hervé GHIO</b>	<b>1</b>	<b>0.0005%</b>



## RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

---

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis pour vous rendre compte de la gestion de notre société au cours de l'année 2013 et pour soumettre à votre approbation le bilan et les comptes arrêtés au 31 décembre 2013.

Alors même que les effets de la crise sont toujours prégnants, la SACOGIVA a poursuivi, durant l'année 2013, sa mission d'intérêt général orientée en faveur du logement.

La demande croissante de logements accessibles dans un contexte de financement contraint, avec une hausse des coûts de construction a été une motivation supplémentaire pour proposer au cours de l'année écoulée des logements abordables pour tous nos concitoyens.

Malgré ces difficultés conjoncturelles, la SACOGIVA a continué d'affirmer sa spécificité d'entreprise mixte et dynamique en répondant à la demande de logements à coûts maîtrisés dans les zones où la tension sur les prix est forte.

L'année a ainsi été marquée par l'inauguration de la Résidence du « Domaine de la Grassie ». En coupant le ruban, le 9 octobre 2013, les élus et administrateurs de la SACOGIVA ont poursuivi leur mobilisation pour la construction de logements.

La livraison de cet ensemble immobilier de 206 logements mixtes a représenté près du dixième du volume de logements érigés en 2013 dans les Bouches-du-Rhône. Il propose toute la palette de l'offre de logements : 71 logements sociaux (41 PLS, 18 PLUS et 15 PLAI), 42 logements locatifs libres et 90 logements en accession à prix maîtrisés.

Le programme qui affiche la certification Habitat et Environnement et le label THPE 2005 comprend également six locaux d'activité ainsi que le nouveau siège d'une association offrant un hébergement adapté à des personnes nécessitant un accompagnement médico-social.

Acteur engagé au cœur du territoire, l'année a également été l'occasion d'inaugurer un programme de 33 logements collectifs BBC à Rognes qui comprend 18 logements sociaux (PLUS) et 15 appartements en accession à la propriété à prix maîtrisés.

L'année 2013 a aussi été l'occasion de poursuivre la réalisation d'une Résidence destinée aux étudiants sur la Commune d'Aix-en-Provence et la construction de 26 logements sociaux dont 18 destinés à l'accession à prix maîtrisés.

Quatre opérations immobilières destinées à produire 100 logements sur le territoire de la commune d'Aix-en-Provence sont actuellement en cours de réalisation et six opérations représentant la production de 255 logements sont actuellement en cours d'étude.

## SACOGIVA

Pour autant, la production neuve sur laquelle nous sommes mobilisés ne se fait pas au détriment de la qualité des relations entretenues avec nos locataires et de la gestion de proximité.

L'amélioration de la qualité du service s'est ainsi poursuivie durant l'année 2013 par une gestion personnalisée pour apporter à chaque locataire une réponse adaptée à sa situation et par la modernisation du patrimoine avec des programmes pluriannuels de travaux qui assurent la pérennité et la sécurité de nos bâtiments.

L'année 2014 grâce au soutien de nos actionnaires et à des collaborateurs impliqués s'ouvre sur des perspectives enthousiasmantes avec une accélération de la production de logements neufs et des livraisons locatives.

# Les chiffres clés de l'année 2013

**2 204 LOGEMENTS GERES DONT  
1 554 LOGEMENTS  
CONVENTIONNES**

**36 LOGEMENTS NEUFS LIVRES EN  
2013**

**5 OPERATIONS EN CHANTIER  
REPRESENTANT UNE PRODUCTION DE  
306 LOGEMENTS**

**6 OPERATIONS EN COURS  
D'ETUDE REPRESENTANT UNE  
PRODUCTION DE 216 LOGEMENTS**

**1 734 630 €  
INVESTIS POUR L'ENTRETIEN DU  
PATRIMOINE**

**21 788 796 € DE CHIFFRE  
D'AFFAIRES ET  
1 309 851 € DE RESULTAT**

**ACQUISITION DE DEUX EMPRISES  
FONCIERES D'UNE SUPERFICIE  
TOTALE DE 4 952 M<sup>2</sup>**



**SACOGIVA**

## Chapitre 1 : S'engager pour une gestion quotidienne de qualité

La SACOGIVA développe une culture de proximité et de qualité de service. L'écoute attentive des besoins des locataires et une concertation constante permettent de mettre en œuvre des réponses adaptées et performantes.

L'agence assure au quotidien une présence au plus près des locataires, gage de réactivité et de prise en compte réaliste des situations particulières.

Sa mission :

- favoriser le lien social et le dialogue avec les habitants,
- accompagner les plus fragiles,
- effectuer le suivi et l'entretien des résidences.

Offrir au plus grand nombre un logement de qualité et l'exigence d'un entretien permanent du patrimoine, tant par l'investissement que par la maintenance, sont les deux axes de la politique de l'entreprise pour la promotion d'un habitat pérenne et harmonieux.



## SACOGIVA

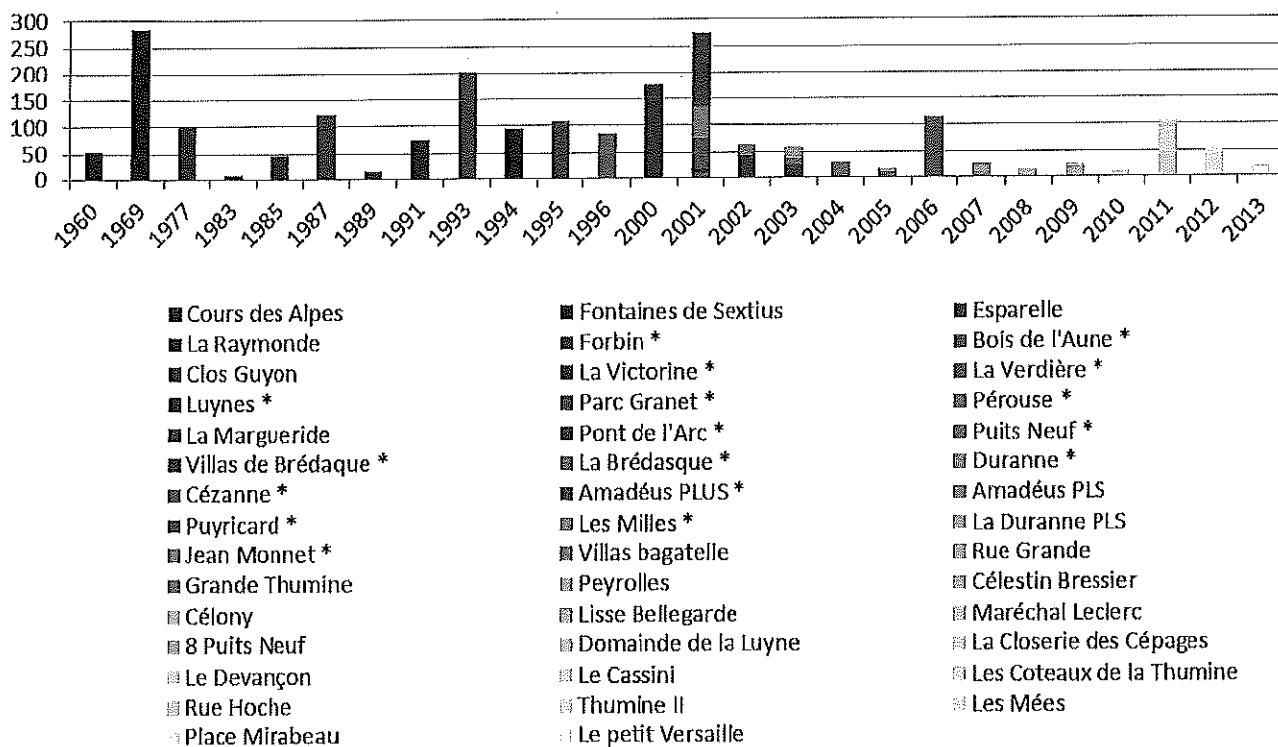
### 1.1 Une gestion locative attentive et personnalisée

Au 31 décembre 2013, le patrimoine de la société, réparti en 48 groupes, s'élevait à 2204 logements dont 1554 conventionnés (P.L.A., PLUS, PLS ou PLA-I), 1396 garages et 21 locaux commerciaux ou d'activités.

Les groupes immobiliers « Bois de l'Aune » et « La Victorine » qui comptent 198 logements sont situés en Z.U.S.

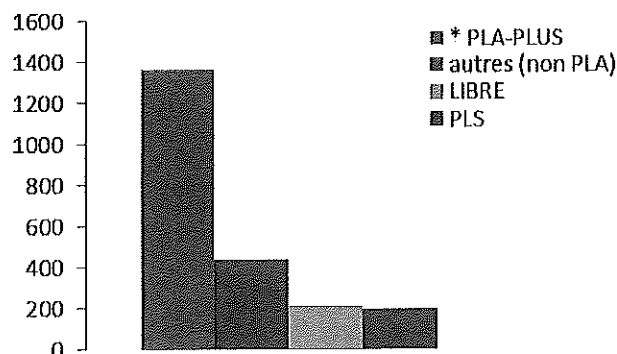
En 2013, 1397 logements et 20 locaux commerciaux ont été assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties, soit 64.29 % de notre patrimoine, pour un montant moyen de 516.64 € par an et unité logement/commerce.

#### Nombre de logements



\*PLA - PLUS

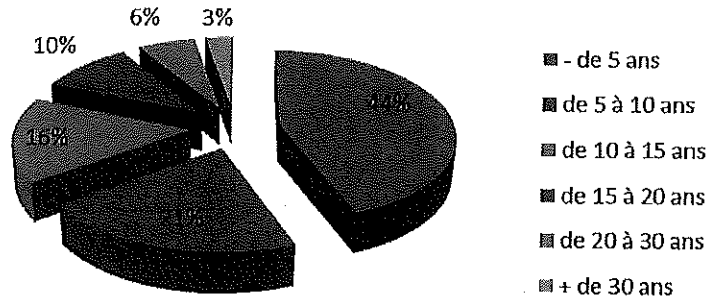
#### Nombre de logements par financements



## SACOGIVA

### La clientèle

#### *L'ancienneté des locataires*



#### *Les nouveaux entrants*

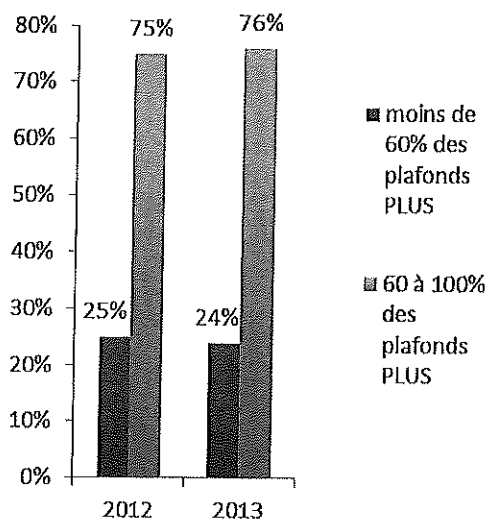
**76%** des nouveaux entrants ont des revenus qui sont compris entre 60 à 100% des plafonds de ressources PLUS et **24%** d'entre eux, ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS.

75% des locataires entrants au cours de l'exercice 2012 avaient quant à eux, des revenus compris entre 60 à 100% des plafonds de ressources PLUS et 25% avaient des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS.

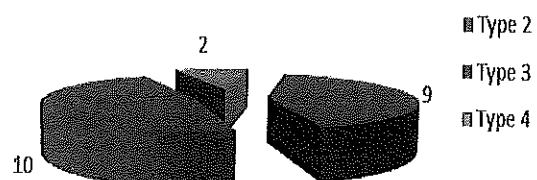
*Ce taux est donc en très légère augmentation par rapport à l'année précédente pour les nouveaux locataires de la SACOGIVA.*

#### *Nouveaux locataires 2013 des logements aidés par l'Etat (21 logements)*

##### **Les revenus**



##### **La typologie**



## SACOGIVA

### La demande de logement

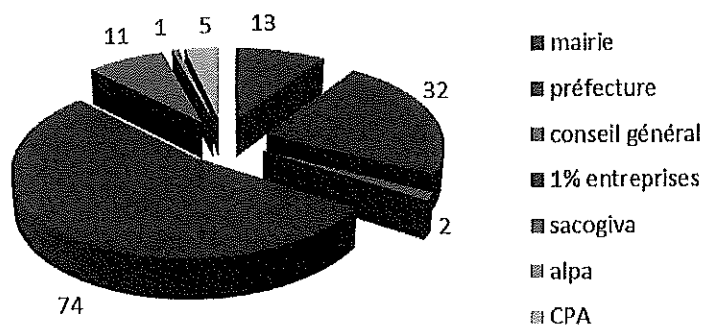
Au 31 décembre 2013, 2206 imprimés de « demande de logement » ont été retirés à l'agence et 1 254 demandeurs de logement ont renvoyé la demande remplie. Il a ainsi été procédé à leur enregistrement.

L'année précédente, 1 812 demandeurs avaient fait parvenir à l'agence un formulaire de « demande de logement » dûment rempli. Cette baisse est due au fait que le nouveau formulaire CERFA permet aux demandeurs, d'être enregistrés dans n'importe quel guichet et pas seulement chez le bailleur qui a fourni le formulaire.

### Les attributions

La quasi-totalité de notre parc social a fait l'objet de réservations de la part des organismes qui ont participé au financement initial. Dès réception du congé d'un logement réservé, le réservataire est informé et il lui est demandé de désigner un ou plusieurs candidats. La réglementation prévoit que pour la location ou relocation d'un logement conventionné, au moins trois candidatures doivent être présentées simultanément devant la Commission d'attribution.

#### *Répartition des logements par réservataire*



**Au cours de l'année 2013, les deux Commissions d'attribution se sont réunies 21 fois. Ces dernières ont attribué au cours de l'exercice 138 logements dont 70 (62 PLUS – 8 PLS) à des personnes dont les ressources étaient inférieures à 60% des plafonds de ressources.**

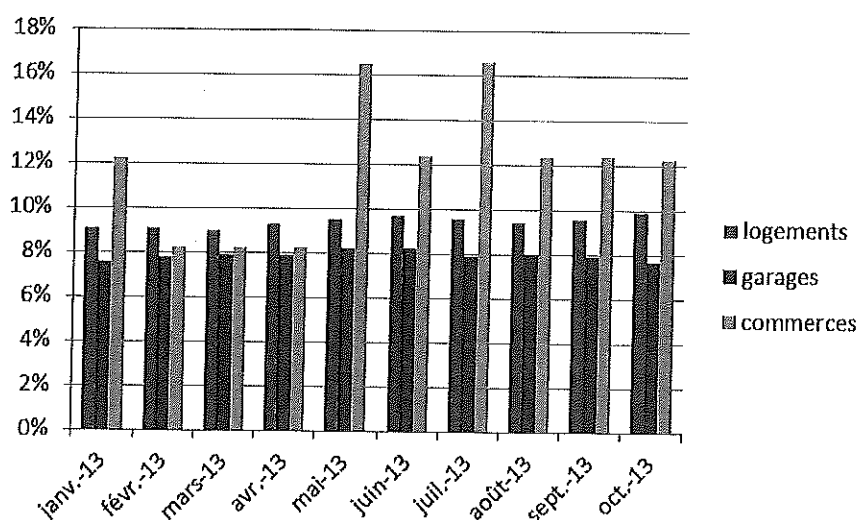
## SACOGIVA

### La rotation

Le taux annuel de rotation pour l'intégralité du patrimoine a atteint 9,3%, correspondant à 154 départs de locataires de logements (les deux résidences étudiants exclues).

Il est en hausse par rapport à l'exercice précédent (9,1%), avec un patrimoine légèrement supérieur, où les départs s'étaient élevés à 138 en 2012.

#### Taux de rotation



Les motifs principaux de congés des locataires sont les suivants par ordre décroissant :

- 23 % : mutation professionnelle,
- 14 % : mutation interne à la SACOGIVA,
- 10% : raisons financières,
- 10 % : achat d'un logement,
- 8 % : départ en maison de retraite,
- 8 % : logement inadapté à la composition familiale,
- 27% : non renseigné.



## SACOGIVA

### Les impayés et la vacance

Notre activité de gestion locative, comme celle de l'ensemble des bailleurs, est exposée structurellement à deux risques majeurs, celui de l'impayé et celui de la vacance.

#### *Les impayés en augmentation*

Dans un contexte économique difficile, la SACOGIVA enregistre sur l'année 2013, une nouvelle augmentation du montant des impayés de loyers.

Les impayés locatifs au 31 décembre 2013 s'établissent à 4.06 % (impayés bruts après pertes), contre 3.85% l'année dernière.

Les créances irrécouvrables constatées fin 2013 s'élèvent à 110 491 €, contre 69 647 € au titre de l'exercice 2012, provisionnées à concurrence de 88%.

Ce montant est constitué à hauteur de 30 029 € (soit 27.2%) de frais de remise en état facturés entre 2010 et 2012.

Par ailleurs, les créances irrécouvrables découlant des dossiers de surendettement (Banque de France) et essentiellement, des procédures de rétablissement personnel (effacement judiciaire des dettes) de plus en plus nombreuses, ne s'élèvent qu'à la somme de 2 584 € au 31 décembre 2013, contre 12 252 € en 2012.

Le montant cumulé des soldes débiteurs bruts s'établit à 782 362 € contre 661 005 € à fin 2012.

Sur ce montant, a été constituée une provision sur créances douteuses à hauteur de 491 200 € (représentant environ 62% de l'ensemble de nos débiteurs), contre 443 845 € l'année précédente, se décomposant comme suit :

- 148 493 € pour les anciens occupants (environ 30%), soit une provision constituée à hauteur de 100% ;
- 342 707 € pour les locataires présents redevables de plus de 800 € (environ 70%), soit une provision constituée à hauteur de 75%.

Il est à noter, par ailleurs, que les recours financiers potentiels contre l'Etat (réparation du préjudice subi en raison du retard apporté à l'octroi du concours de la force publique) représentent au 31 décembre 2013 la somme de 79 139 €, soit une baisse d'environ 10% du montant cumulé des soldes débiteurs bruts.

## SACOGIVA

### *La vacance*

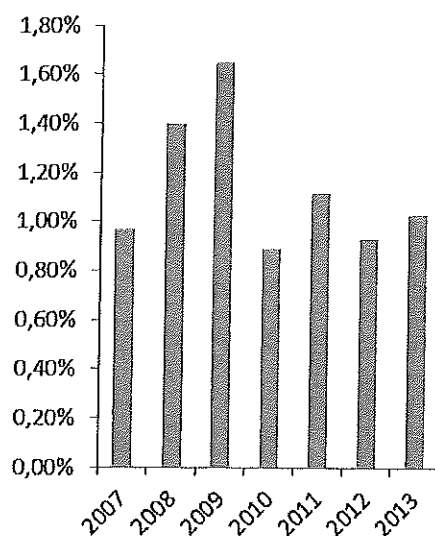
Le taux de vacance annuelle est en légère hausse avec 1.03% contre 0.93% pour l'année 2012.

Ce faible taux de vacance résulte de la combinaison d'une attention toute particulière apportée à la réduction des délais de relocation avec, dans le même temps, des travaux de remise en état afin de proposer des logements de qualité.

Au total, les vacances de l'année 2013 ont représenté 152 028 euros de loyers, se répartissant comme suit :

- les logements      107 028 €    soit    0.74 %
- les garages        34 060 €    soit    3.17 %
- les commerces    10 940 €    soit    3.80 %.

### *Taux de vacance annuelle globale*



## SACOGIVA

### Les loyers

Le montant des loyers perçus en 2013 s'élève à **13 438 234 €** (contre 12 748 201 € en 2012), soit une hausse de près de 5,4 %, les logements conventionnés représentant 67,1% de l'ensemble.

Les majorations de loyers pratiquées ont été de **2,15 %** :

- au 1er janvier 2013 pour les logements financés par un prêt locatif aidé par l'Etat, PLUS ou PLS,
- au 1er avril 2013 pour les locataires en place des logements anciens non conventionnés.

Sur les 1 211 logements dont 71 villas des 32 groupes ayant bénéficié d'un prêt aidé (hors résidences étudiants "La Verdière" et "Cézanne"), 462 locataires reçoivent une A.P.L. représentant environ 16,37 % du terme émis le 31 décembre 2013, pour un montant moyen mensuel de 266 €.

A la fin 2012, ces montants étaient respectivement de 16,16 % et de 255 €.

### ***Le supplément de loyer de solidarité***

L'application des barèmes réglementaires de supplément de loyer solidarité a été rendue obligatoire par le décret du 21 août 2008.

Au dernier jour de l'exercice, 77 locataires y étaient assujettis.

Le produit du supplément de loyer solidarité annuel s'élève à 99 111 euros, soit une moyenne de 107,26 € par locataire assujetti et par mois.

## SACOGIVA

### *Application de l'article 17c de la loi du 6 juillet 1989*

La SACOGIVA gère 649 logements à loyer libre, situés dans des immeubles qui ont fait l'objet d'un classement en différentes catégories, en fonction de leur situation géographique et de la qualité des immeubles.

A l'occasion du renouvellement du bail, lorsque le loyer est manifestement sous-évalué une réévaluation est proposée au locataire.

Au cours de l'année, 56 propositions de réévaluations du loyer ont été acceptées par les locataires.

Face au refus de certains locataires, la SACOGIVA a saisi la Commission de conciliation à 21 reprises et certaines de ces affaires sont actuellement pendantes devant le Tribunal d'instance d'Aix-en-Provence.

Le dispositif d'encadrement des loyers mis en place par le décret n°2012-894 du 20 juillet 2012 relatif à l'évolution de certains loyers va être complété par les nouvelles mesures instaurées par la loi ALUR.

Dans les zones dites « tendues », des observatoires locaux des loyers contribueront à la détermination des loyers encadrés dits « de référence ».

La mise en œuvre effective de l'encadrement des loyers est prévue à l'automne pour l'Île-de-France et à la fin de l'année pour le reste des territoires.

A compter de la publication de l'arrêté préfectoral fixant un loyer de référence (*un loyer de référence minoré et un loyer de référence majoré exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable, par catégorie de logement et par secteur géographique*), un positionnement sur la poursuite éventuelle de la procédure de réévaluation des loyers devra être envisagé.

**La vente d'actifs**

Quatre programmes immobiliers sont concernés par des ventes :

**Copropriétés « Les Alpes » et « 1 Avenue Jean Moulin » à Aix-en-Provence**

Depuis la reprise de la commercialisation des deux copropriétés en 2002, 75 actes authentiques ont été régularisés au 31 Décembre 2012.

La vente est toujours exclusivement réservée aux locataires en place.

En 2013, aucun compromis n'a été signé.

-----  
**« Le Petit Versailles » à Rognes**

Il s'agit d'un programme de 33 logements en BBC dont 15 sont destinés à l'accession à la propriété.

En 2013, 13 actes authentiques ont été signés et nous avons perçu la somme de 2 199 900 €.

Un contrat de réservation a été signé pour un appartement de type III représentant un montant de 200 000 €.

Il reste à la vente un appartement de type III.

-----  
**« Domaine de La Grassie » à Aix-en-Provence**

Ce programme comprend 206 logements dont 87 sont destinés à l'accession à la propriété ainsi que 6 locaux d'activités situés en pied de chaque immeuble.

Fin 2013, 23 actes authentiques ont été signés :

- 4 studios
- 2 appartements de type I
- 9 appartements de type II
- 7 appartements de type III
- 1 appartement de type IV

La somme de 2 959 441 € a été perçue.

Un site internet dédié au « Domaine de la Grassie » a été créé :  
**[www.domainegrassie-aixenprovence.com](http://www.domainegrassie-aixenprovence.com)**

## SACOGIVA

### « Les Ogres de Bibémus » à Aix-en-Provence

Cet ensemble, construit en BBC, de 21 collectifs et 3 villas est réparti comme suit :

Deux appartements de type II  
Neuf appartements de type III  
Neuf appartements de type IV  
Quatre appartements de type V dont un appartement et trois villas.

Le permis de construire a été obtenu le 13 novembre 2013 expliquant ainsi la prudence observée dans l'avancement de la phase de commercialisation de ce programme immobilier.

Un appel d'offres pour l'externalisation de la commercialisation a été lancé. La remise des offres est intervenue le 5 mai 2013.

*Notre site [www.sacogiva-immobilier](http://www.sacogiva-immobilier) a été réactualisé. Il présente ainsi tous nos programmes en vente avec perspectives, plans et prix.*

## SACOGIVA

### 1.2 Un programme ambitieux d'amélioration du patrimoine

Pour répondre aux attentes de notre clientèle, nous poursuivons la modernisation de notre patrimoine grâce à un plan établi sur quinze ans, remis à jour annuellement, qui assure la sécurité et la pérennité des bâtiments.

L'effort constant dans l'entretien et l'amélioration de la sécurité et du confort du bâti conduit la SACOGIVA à consacrer au titre du budget d'entretien, la somme de **1 734 630 €** représentant 13% du montant des loyers perçus. Ce budget comprend les travaux relatifs à l'entretien courant, le gros entretien et le 1<sup>er</sup> établissement.

Une attention particulière est portée sur les travaux de maintenance des installations techniques équipant les bâtiments (chauffage, eau chaude sanitaire, VMC, ascenseurs, TV, etc...), pour apporter aux locataires la garantie d'une bonne maîtrise des charges dans leurs parties récupérables.

D'importants travaux liés à la mise en conformité et la modernisation des ascenseurs ont également été mis en œuvre au cours de l'année 2013 ainsi que ceux liés à la rénovation des installations de sécurité incendie.

Enfin, il est à noter que nous mettons en œuvre la Charte Qualité SACOGIVA qui permet de réaliser un contrôle complet des équipements du logement reloué et de livrer un logement en parfait état de fonctionnement et de propreté.

## **SACOGIVA**

Les principaux travaux réalisés au cours de l'exercice 2013 ont été les suivants :

### **LES FONTAINES DE SEXTIUS**

- Remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC pour améliorer le confort thermique et acoustique et faire des économies d'énergie (3<sup>ème</sup> tranche)
- Restructuration et peinture des façades (1<sup>ère</sup> tranche)
- Peinture des cages d'escalier (1<sup>ère</sup> tranche)
- Reprise de la peinture des soubassements de façade (fin du programme de travaux)
- Rénovation et mise en sécurité électrique des logements.

### **LE COURS DES ALPES**

- Gros travaux dans les logements : rénovation, sécurité électrique et gaz au départ des locataires.

### **L'ESPARELLE**

- Remplacement des convecteurs par des radiateurs pour les logements des derniers niveaux.

### **LE FORBIN**

- Mise en conformité et modernisation des ascenseurs.

### **BOIS DE L'AUNE**

- Mise en conformité et modernisation des ascenseurs.
- Travaux de rénovation des logements suite aux départs des locataires.

### **LE CLOS GUYON**

- Mise en conformité et modernisation des ascenseurs.

### **LA VERDIERE**

- Remplacement des toiles de stores bannes.

### **LA ZAC SAINT JEAN**

- Remplacement des chaudières individuelles gaz (2<sup>ème</sup> tranche)



## SACOGIVA

### ***LE PARC GRANET***

- Remplacement des chaudières individuelles gaz (fin du programme de travaux).
- Mise en conformité et modernisation des ascenseurs.
- Création d'un trottoir pour empêcher le stationnement.

### ***LE PEROUSE***

- Mise en conformité et modernisation des ascenseurs.

### ***LA MARGUERIDE***

- Travaux de rénovation et de sécurité électrique dans les logements.
- Remplacement des chaudières individuelles gaz et des convecteurs par des radiateurs (3<sup>ème</sup> tranche).
- Mise en œuvre d'une étanchéité liquide sur des balcons « à ciel ouvert ».

### ***LA DURANNE***

- Remplacement d'une clôture rigide par des gardes corps pour prévenir le risque de chute.

## Chapitre 2 :

### Mixité et réponse adaptée aux besoins du marché : clés de voûte d'un développement maîtrisé

Depuis sa création, la SACOGIVA n'a de cesse de développer l'offre de logements pour apporter une réponse adaptée aux besoins des habitants.

Ainsi, l'année 2013 aura été l'objet du suivi technique des opérations :

- en livraison pour 242 logements et 416 parkings
- en chantier pour 100 logements dont 38 chambres pour étudiants
- en cours d'étude pour 255 logements.



**AVANCEMENT DES OPERATIONS NOUVELLES**

**2.1 - OPERATIONS EN CHANTIER**

**100 LOGEMENTS**

**Résidence Etudiants Frédéric Mistral  
AIX EN PROVENCE**

38 chambres PLS  
+ 1 logement

Cerqual : certificat HPE 2005 EC



Phase : Travaux

Entreprise Générale : CAMPENON BERNARD

Maîtrise d'œuvre : M. DENIS architecte et le BET SNC LAVALIN

Montant des travaux : 2 150 000 € H.T.

Redémarrage des travaux : décembre 2012

Livraison : prévue au 2<sup>ème</sup> trimestre 2014

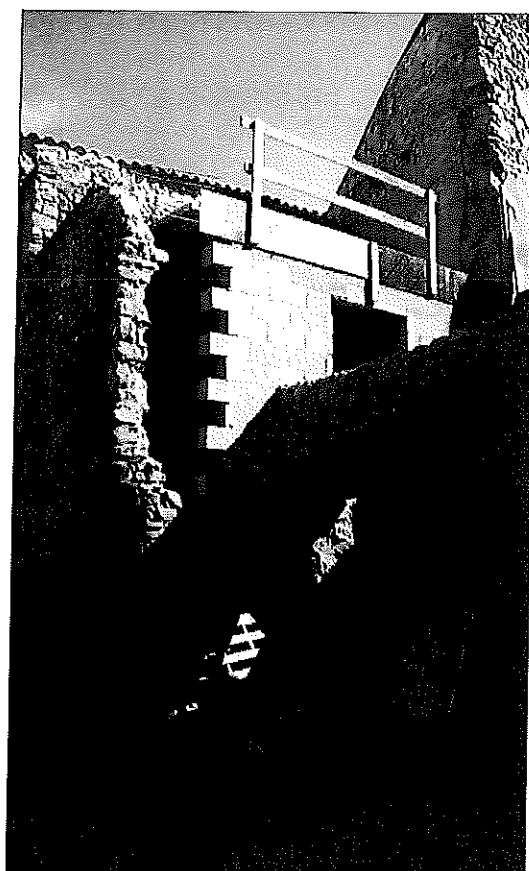
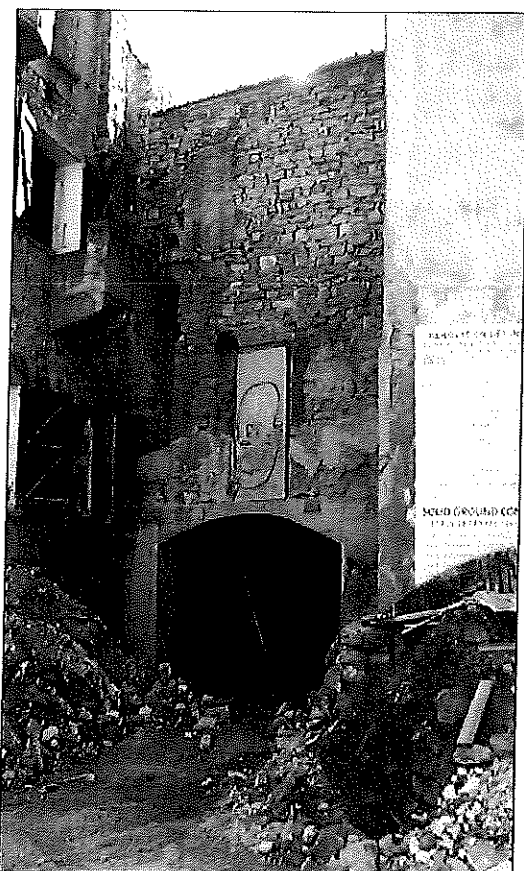
**L'opération** : Cette résidence pour étudiants a été initiée par la Ville, en signant avec la SACOGIVA un bail à construction.

**Avancement de l'opération** : Les travaux de second œuvre touchent à leur fin avec un objectif de réception des travaux fin avril - début mai 2014. Par la suite, les chambres seront équipées de mobilier en vue d'accueillir les étudiants dès l'été prochain.

## SACOGIVA

Rues Grande Pujade, Ledru Rollin, Paul Bert  
et Place de l'avenir (M.O.D. SEMEPA)  
TRETS

27 logements PLAI



Phase : Travaux

Entreprise Générale : SO.G.C.

Maîtrise d'œuvre : M. DONJERKOVIC et MME MOZZI-RAVEL architectes

Montant des travaux : 2 772 000 € H.T.

Démarrage des travaux : novembre 2013

Livraison : prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2015

**L'opération** : Il s'agit d'un ensemble de 30 parcelles situées en centre historique de TRETS à proximité de l'Eglise et d'un immeuble présumé être une ancienne synagogue datant de l'époque médiévale. Les constructions s'inscrivent dans un tissu urbain très serré. D'une hauteur allant jusqu'à R+3, ces habitations sont dans un état avancé de délabrement voire de ruine.

Avancement de l'opération : Les travaux de gros œuvre de la première tranche (15 logements) sont réalisés à 66%, avec une livraison prévue pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2015. La deuxième tranche (12 logements) démarrera en juin pour une livraison prévue 3<sup>ème</sup> trimestre 2015.

## SACOGIVA

**Giono – Schweitzer**  
**AIX EN PROVENCE**

8 logements PLUS en acquisition réhabilitation  
18 logements en accession à prix maîtrisé



### **Démolition et Construction sous-station chauffage urbain**

Phase : Travaux

Entreprise générale : IBS FAYAT BATIMENT

Montant prévisionnel des travaux : 134 430 € H.T.

Livraison : Octobre 2013

### **Travaux de construction d'un immeuble de 18 logements et de réhabilitation d'un immeuble de 8 logements**

Phase : Travaux

Entreprise générale : IBS FAYAT BATIMENT

Maîtrise d'œuvre : M. MERCIER architecte et le BECT

Montant prévisionnel des travaux : 2 752 316 € H.T.

Démarrage des travaux : le 20 septembre 2013

Livraison : prévue 4<sup>ème</sup> trimestre 2014

**L'opération** : Il s'agit de la réhabilitation d'un immeuble en R+3 de 8 logements PLUS, de la démolition d'une ancienne cuisine centrale, de la construction d'une sous-station pour le chauffage urbain et d'un immeuble de 18 logements en R+3 destinés à l'accession à prix maîtrisé.

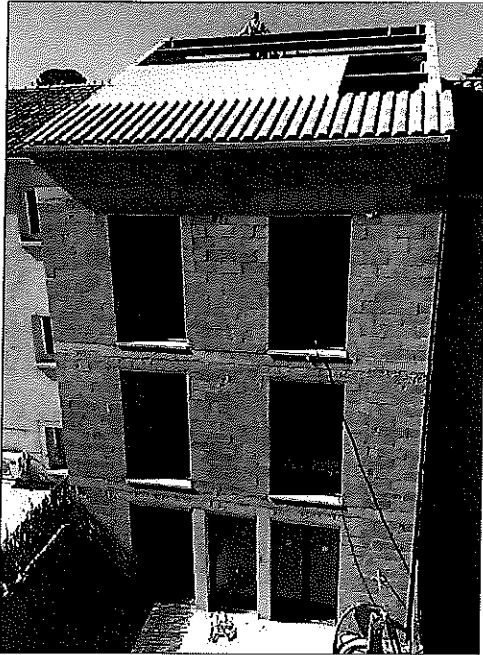
**Avancement de l'opération** : Les travaux relatifs à la sous-station du chauffage urbain ont été réceptionnés. L'immeuble à réhabiliter a été entièrement vidé et les travaux de second œuvre sont en cours de démarrage. Le programme neuf est en cours de construction avec des travaux de gros œuvre qui seront achevés durant la 1<sup>ère</sup> quinzaine de mai 2014. La livraison des logements devrait intervenir au 4<sup>ème</sup> trimestre 2014.

SACOGIVA

Clair Logis - Avenue Pasteur  
TRETS

8 logements PLUS

Cerqual : certificat HPE 2005



AGO du 18 juin 2014

## SACOGIVA

Phase : Travaux

Entreprise générale : IBS FAYAT BATIMENT

Maîtrise d'œuvre : M. CARTA architecte et le BET SNC LAVALIN

Montant prévisionnel des travaux : 789 911 € H.T.

Démarrage des travaux : le 1<sup>er</sup> juillet 2013

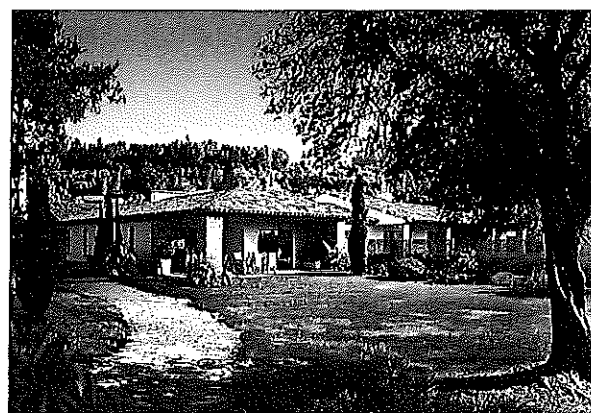
Livraison : prévue 3<sup>ème</sup> trimestre 2014

**L'opération** : Il s'agit de la construction d'un immeuble de 8 logements locatifs PLUS.

Avancement de l'opération : Les travaux sont en cours (clos et couvert pratiquement achevés) avec un objectif de livraison au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014.

**Terrain Bibémus, avenue J. et M. Fontenaille** 21 logements collectifs et 3 individuels  
**AIX EN PROVENCE** en accession libre + 1 lot viabilisé

Cerqual : certificat H & E et BBC



Phase : Mise au point du dossier de consultation des entreprises.

Maîtrise d'œuvre : M. SIAME architecte et le BECT

**L'opération** : Il s'agit de la réalisation d'un immeuble de standing destiné à l'accession comprenant deux petits collectifs R+2 de 21 logements et de 3 villas individuelles à R+1.

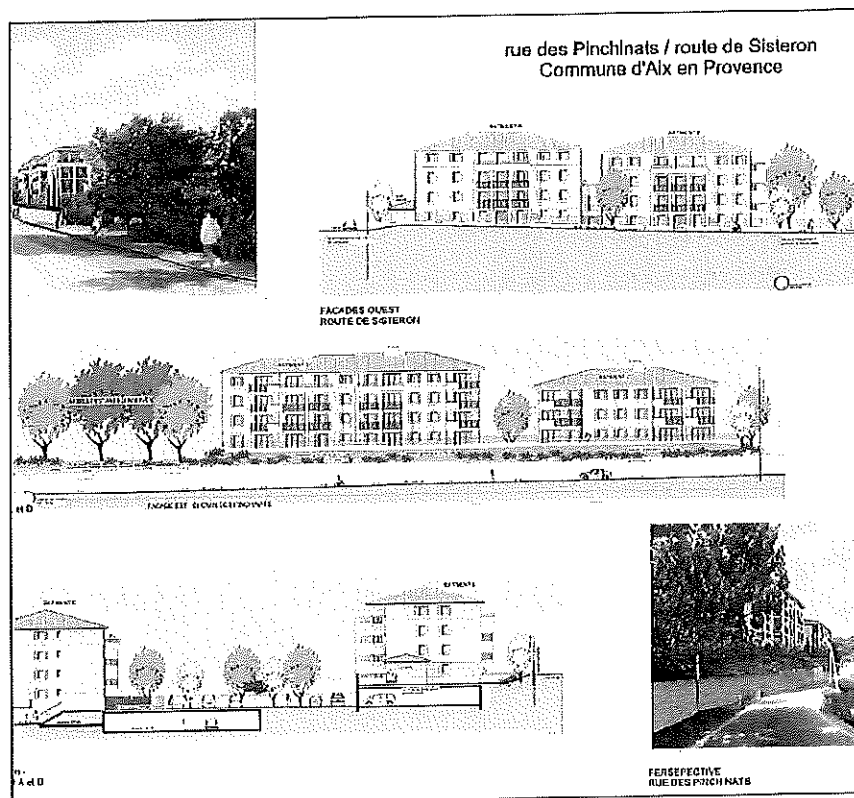
Avancement de l'opération : Un nouveau permis de construire a été déposé et obtenu le 13 novembre 2013, afin d'intégrer d'une part le label BBC et d'autre part des pistes d'optimisation permettant d'atteindre un coût d'objectif de travaux d'environ 5 400 000 € H.T. La consultation relative à la commercialisation externe des logements a été lancée le 2 avril 2014 pour un démarrage prévisionnel au mois de juin 2014. Le nouvel appel d'offres travaux devrait être lancé dans le courant du 2<sup>ème</sup> semestre 2014.



## SACOGIVA

**Propriété CRISAFI – lieu dit le Prieuré** 71 logements  
**Route de Sisteron, Chemin des Pinchinats** (dont 37 locatifs PLS et 34 en accession)  
**AIX EN PROVENCE**

Cerqual : certificat H & E et BBC EFFINERGIE



Phase : Mise au point du permis de construire.

Maîtrise d'œuvre : M. FARCY architecte et le BET BATTIER

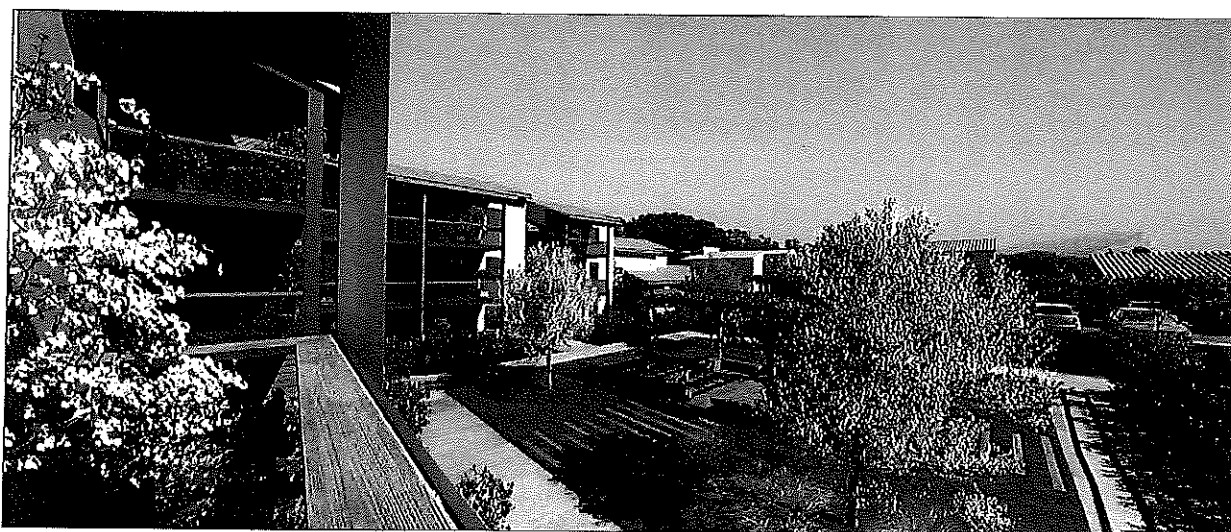
**L'opération** : Ce programme est situé dans le quartier des Pinchinats. Il est composé de 71 logements collectifs répartis en 4 bâtiments destinés à la location et à l'accession, en partenariat avec la C.P.A. qui a réalisé un parking relais.

Avancement de l'opération : Après la finalisation des échanges avec les services de la Ville concernant la problématique de la gestion des eaux pluviales sur le secteur des Pinchinats et de l'impact éventuel sur le projet, nous serons en mesure de déposer le dossier de demande de permis de construire.

## SACOGIVA

**Propriété AVON - Célony**  
**AIX EN PROVENCE**  
Cerqual : Certificat H & E et BBC

24 logements collectifs  
4 villas et commerces  
le tout en accession à la propriété



Phase : Instruction du permis de construire.

Maîtrise d'œuvre : M. DUJARDIN architecte (TANGRAM) et le BECT

**L'opération** : Ce programme est destiné à l'accession et comprendra 24 logements collectifs, 4 villas et des commerces. Situé en frange du bâti diffus de Célony, l'opération s'inscrit dans la partie Nord du terrain et n'excèdera pas un R+2.

Avancement de l'opération : Le dossier de demande de permis de construire, déposé au mois d'août 2013, est en cours d'instruction. Par ailleurs, suite à deux rencontres fin 2013 avec le CIQ et Madame Le Maire, une réflexion est en cours sur la création d'une centralité sur Célony. Cette réflexion porte sur l'aménagement d'un cœur de village ainsi que sur la traversée de Célony (Service Techniques et AUPA), sur la faisabilité en terme de développement de logements et d'équipements par rapport au foncier libre environnant (AUPA - Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix et SACOGIVA) et enfin, sur la place du projet SACOGIVA dans cette future centralité (TANGRAM).

## SACOGIVA

Val Fleuri (Terrain Coq Chapman)  
AIX EN PROVENCE

78 logements  
(dont 54 locatifs PLS et 24 en accession)

**Cerqual : certificat H & E et BBC EFFINERGIE**



Phase : Reprise des études.

Maîtrise d'œuvre : M. BRUGERON architecte (ARIA) et les BET BECT et SNC LAVALIN

**L'opération** : SACOGIVA est porteur du permis d'aménager.

Avancement de l'opération : A la demande de la Ville, une reprise des études est en cours afin de travailler sur la « dédensification » et la redéfinition architecturale du projet dans son ensemble. Afin de tenir compte de ces modifications, de nouveaux permis d'aménager et permis de construire devraient être déposés dans le courant du mois de mai 2014.

## SACOGIVA

6 bis rue de la Molle

Immeuble de bureaux



Phase : Travaux préparatoires de désamiantage.  
Etudes en cours pour les travaux de réhabilitation.

Maîtrise d'œuvre : M. LOMBARDO architecte et le BET AD2i

**L'opération** : La SACOGIVA a acquis auprès de la Ville d'Aix-en-Provence un immeuble situé 6 bis rue de la Molle à Aix-en-Provence pour un montant de 1 900 000 euros. Cette opération de réhabilitation va permettre l'aménagement de bureaux (RDC) + Locaux Archives (Sous-Sol) + salle de réunion (fond de cour) destinés à la Direction des Opérations Nouvelles de la SACOGIVA. Des bureaux destinés à la location seront répartis entre les niveaux R+1 et R+4.

Avancement de l'opération : Les bâtiments, occupés par les services de la Ville ont été libérés fin février 2014. L'entreprise VALGO a été désignée pour effectuer les travaux de désamiantage qui devraient s'achever au cours de l'été 2014. Le dossier d'études remis pour la phase Diagnostic a été validé par la SACOGIVA. Les études liées à la phase avant-projet sont en cours. Un permis de construire (réhabilitation + changement d'usage du bâtiment) sera déposé dans les prochaines semaines.

## SACOGIVA

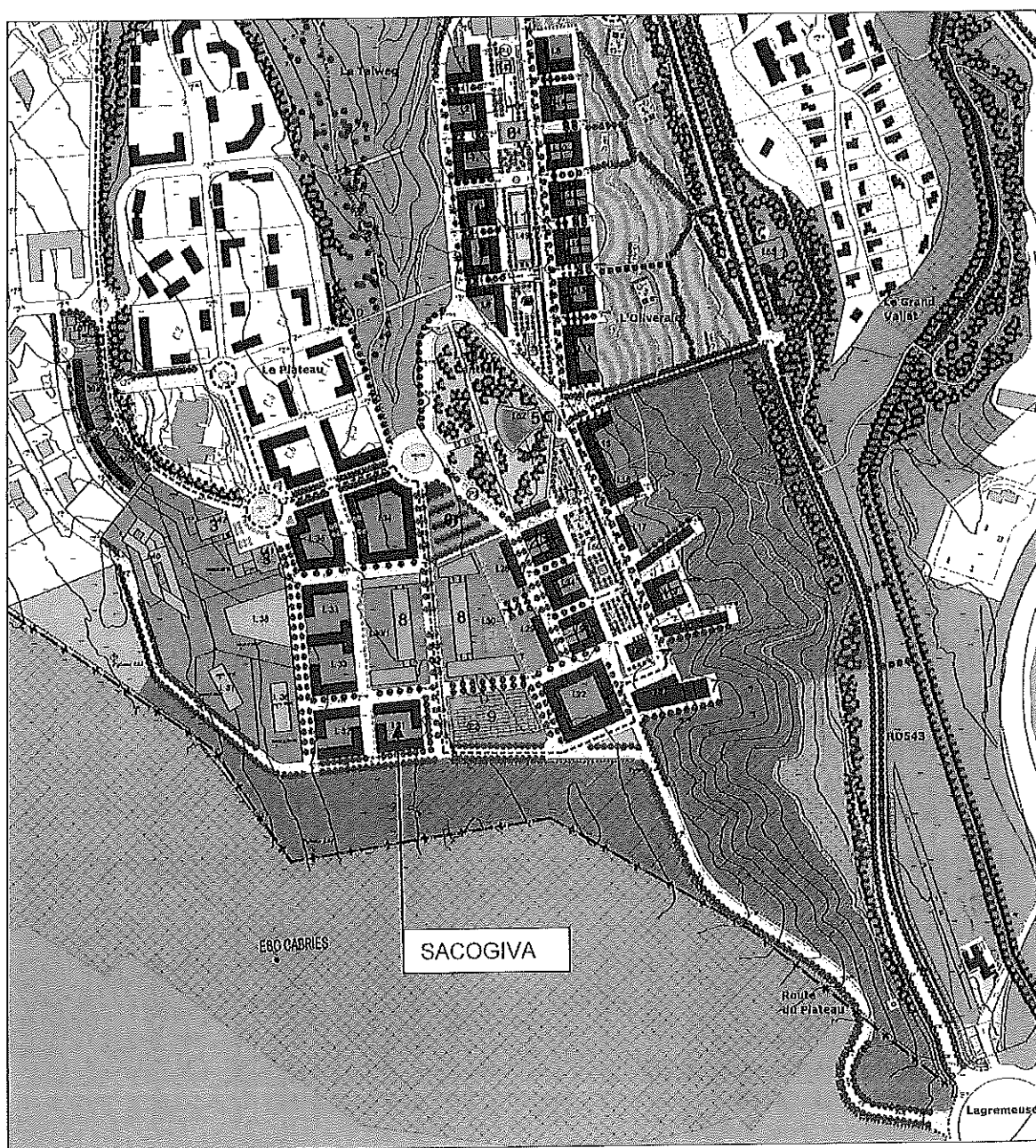
**Terrain Les Hauts de la Duranne**  
**AIX EN PROVENCE**

55 logements  
(en accession sociale)

Phase : Consultation maîtrise d'œuvre.

**L'opération** : La SACOGIVA a signé une promesse de vente le 13 novembre 2013 avec la SEMEPA pour le lot 31A du quartier de la Haute Duranne d'une contenance avant bornage d'environ 1 650 m<sup>2</sup> auquel sera rattachée une constructibilité de 3 780 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinés à l'accession social. Le prix d'acquisition est de 945 000 € H.T.

Avancement de l'opération : la consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre est en cours.



**2.3 - LIVRAISONS EN 2013 ET DEBUT 2014 242 logements**

**Le Domaine de la Grassie  
AIX EN PROVENCE**

**Cerqual : certificat H & E**

206 logements  
+ locaux d'activité  
+ Siège d'Acte 13  
+ 416 parkings en sous-sol



Phase : Travaux

Maîtrise d'œuvre : M. BRUGERON architecte (ARIA) et le BECT

Groupement d'entreprises solidaires : CAMPENON BERNARD et TRAVAUX DU MIDI

Montant des travaux : 24 000 000 € H.T.

Ordre de service n°1 : 15 Novembre 2010

Ordre de service n°2 : 15 Janvier 2011

Livraison : Avril 2014

**L'opération** : ce programme laisse la part belle à la mixité sociale. Il comprend six bâtiments destinés à accueillir des locataires et des acquéreurs :

- 15 PLAI ANRU
- 18 PLUS
- 41 PLS
- 42 locatifs libres
- 90 logements en accession
- 6 locaux d'activité
- 1 vente en bloc à Acte 13

L'opération a été livrée au début du mois d'avril 2014.

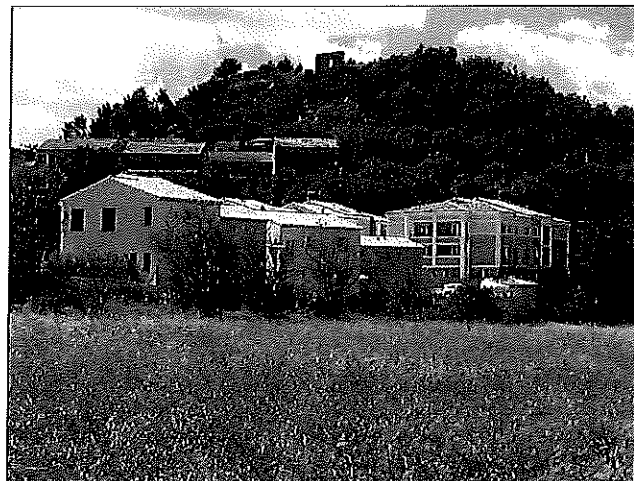
AGO du 18 juin 2014

## SACOGIVA

Lotissement Versailles  
Rognes

18 logements collectifs PLUS  
15 logements collectifs en accession à prix maîtrisé

**Certificat H & E BBC EFFINERGIE**



Maîtrise d'œuvre : M. CAIRE architecte et le BET SNC LAVALIN

Entreprise Générale : CAMPENON BERNARD

Montant des travaux : 3 320 000 € H.T.

Ordre de service : 26 Mars 2012

Livraison : octobre 2013

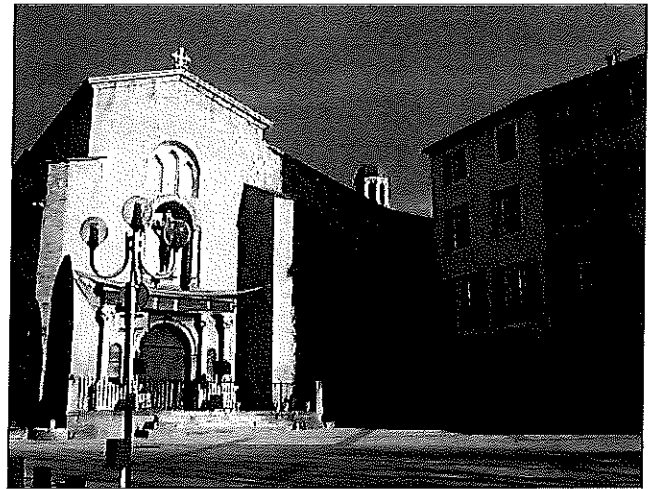
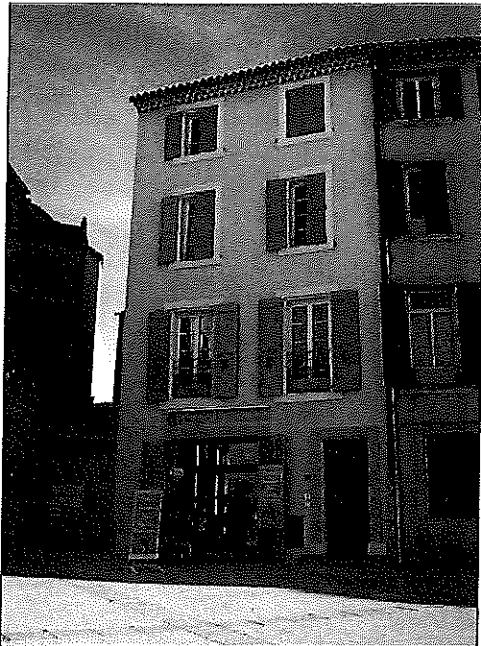
**L'opération** : ce programme mixte (locatif + accession), a permis de proposer aux habitants de Rognes une offre de logements de qualité. La Ville a garanti le prêt PLUS à hauteur de 45% et la CPA 55%.

La livraison a eu lieu au mois d'octobre 2013.

## SACOGIVA

130 Place Mirabeau (M.O.D. SEMEPA)  
PERTUIS

3 logements locatif PLAI



Phase : Opération livrée

Lot gros œuvre : Master

Montant des travaux : 305 000 € H.T.

Ordre de service : Novembre 2011

Livraison: Avril 2013

**L'opération** : Il s'agit de la réhabilitation d'un immeuble de 3 logements en R+4 avec l'aménagement du rez-de-chaussée à usage de local commercial et aménagement du sous-sol en cave privative.

La livraison a eu lieu au début du mois d'avril 2013.

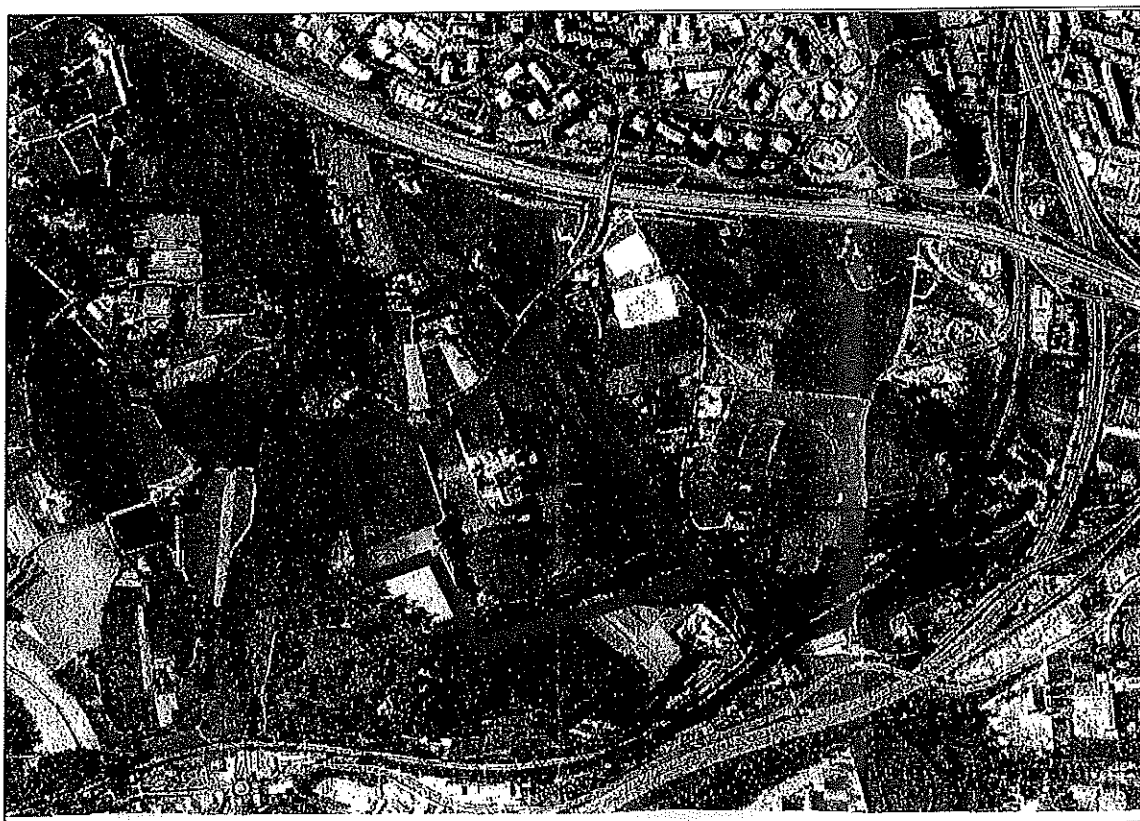


## 2.4 - RESERVES FONCIERES

La Constance      Achat du terrain le 26 avril 2007      145 000 m<sup>2</sup> soit 14.5 ha  
Aix-en-Provence      pour un montant de 3 012 250 € T.T.C.

Jas de Bouffan

Fondation Vasarely



La Pioline  
Les Milles



Terrain Bertrand  
Aix-en-Provence

Achat du terrain le 05 août 2008      5 960 m<sup>2</sup> soit 0.596 ha  
pour un montant de 700 000 € T.T.C.

Terrain Avon – Célony  
Aix-en-Provence

Achat du terrain le 22 décembre 2006      25 000 m<sup>2</sup> soit 2.5 ha  
pour un montant de 2 400 000 € T.T.C.  
dont 9 780 m<sup>2</sup> ont été utilisés pour le projet AVON

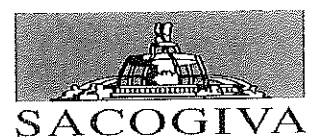
## SACOGIVA

### LEXIQUE :

ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
BBC	Bâtiment Basse Consommation
H & E	Habitat et Environnement
HPE	Haute Performance Energétique
MOD	Maîtrise d'Ouvrage Déléguée
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLS	Prêt Locatif Social
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
THPE	Très Haute Performance Energétique

### **Chapitre 3 : Le respect de nos objectifs financiers**

Nos objectifs financiers, pour un chiffre d'affaires de 21 788 796 euros ont été atteints et malgré le contexte économique et social difficile, nos principaux indicateurs de gestion ont été respectés.



### 3.1 – LE COMPTE DE RESULTAT

(montants nets en k€)

#### CHIFFRE D'AFFAIRES

CHIFFRE D'AFFAIRES	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
LOYERS	12 748	13 438	5,4%	690
PRODUITS DIVERS	88	68	-22,6%	-20
RECUPERATION CHARGES	2 778	2 802	0,9%	24
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES LOCATIF</b>	<b>15 614</b>	<b>16 308</b>	<b>4,4%</b>	<b>694</b>
VENTE ACCESSION	299	5 482	1731,5%	5 182
<b>TOTAL</b>	<b>15 913</b>	<b>21 789</b>	<b>36,9%</b>	<b>5 876</b>

La hausse du chiffre d'affaires locatif s'explique par :

- l'augmentation indiciaire de 2,15 % au 1<sup>er</sup> Janvier pour le secteur conventionné et 2,15% au 1<sup>er</sup> avril pour le secteur libre.
- l'effet « année pleine » du programme « Les Mées » livré fin 2012 pour 340 k€.
- les loyers des groupes livrés en 2013 pour 34 k€( 18 logements PLUS à Rognes et 3 logements PLAI à Pertuis)

Le chiffre d'affaires de l'accession en forte augmentation en 2013 est composé des ventes dans les programmes en cours de commercialisation :

- 8 ventes à Rognes pour un chiffres d'affaires de 1.2 M€.
- 23 ventes au Pont de l'Arc sur l'opération Grassie pour un chiffre d'affaires de 4.3 M€.

## SACOGIVA

### ENTRETIEN DU PATRIMOINE

ENTRETIEN DU PATRIMOINE	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
ENTRETIEN NON RECUPERABLE	344	393	14,2%	49
GROS ENTRETIEN	906	883	-2,5%	-23
<b>TOTAL</b>	<b>1 251</b>	<b>1 276</b>	<b>2,1%</b>	<b>26</b>
en % des loyers	9,81%	9,50%		

Les dépenses d'entretien augmentent avec l'accroissement du patrimoine.

### IMPOTS ET TAXES (non récupérable)

IMPOTS & TAXES	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
IMPOTS ET TAXES	748	793	5,9%	44
en % des loyers	5,87%	5,90%		

L'augmentation sur ce poste est due à une augmentation de la fiscalité locale d'environ 2% et à un rappel de paiement de la cotisation sociale de solidarité.

### COUT DE FONCTIONNEMENT ET CHARGES DE PERSONNEL (non récupérable)

COUT GESTION & FONCTIONNEMENT	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
HONORAIRES	601	563	-6,4%	-38
GICEM	1 798	2 027	12,7%	229
PERSONNEL D'EXPLOITATION (NR)	277	301	8,7%	24
AUTRES CHARGES DE FONCT. & ASSURANCES	414	410	-0,9%	-4
PERTES SUR CREANCES	70	110	59%	41
<b>FRAIS DE GESTION &amp; PERSONNEL</b>	<b>3 160</b>	<b>3 411</b>	<b>8,0%</b>	<b>252</b>
en % des loyers	24,78%	25,39%		

## SACOGIVA

Les coûts de fonctionnement augmentent principalement du fait du développement. En effet, le pourcentage de ces dépenses par rapport aux loyers reste stable, aux alentours de 25 %.

D'autre part, la hausse des dépenses de personnel notamment du GIE s'explique par plusieurs primes d'indemnités de départs à la retraite versées aux salariés.

Enfin, l'année 2013 enregistre une nette augmentation (+59 %) des pertes sur créances locataires liées à de lourds contentieux locatifs.

### CHARGES FINANCIERES (hors préfinancement)

<b>ANNUITES LOCATIVES</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>ECART</b>	<b>ECART</b>
	<b>K€ REALISATION</b>	<b>REALISATION</b>	<b>EN %</b>	<b>EN K€</b>
CHARGES FINANCIERES	3 119	2 898	-7,1%	-221
AMORTISSEMENT FINANCIER	2 858	3 087	8,0%	229
<b>ANNUITES LOCATIVES</b>	<b>5 976</b>	<b>5 985</b>	<b>0,1%</b>	<b>9</b>
en % des loyers	46,88%	44,54%		

Les baisses successives du Livret A intervenues en 2013 ont eu pour conséquence une diminution des intérêts de l'exercice et mécaniquement une hausse de l'amortissement financier.

Au global les annuités locatives sont stables et leur taux par rapport aux loyers est en diminution (aux alentours de 45 %, inférieur à la moyenne des SEM qui est de 47 %)

### PRODUITS FINANCIERS

<b>MARGE FINANCIERE</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>ECART</b>	<b>ECART</b>
	<b>K€ REALISATION</b>	<b>REALISATION</b>	<b>EN %</b>	<b>EN K€</b>
PRODUITS FINANCIERS	340	270	-20,5%	-70
en % des loyers	2,67%	2,01%		

Les produits financiers s'élèvent à 270 K€ pour l'exercice 2013, en baisse en raison d'un niveau de trésorerie moyen aux alentours de 10 millions, ce qui représente un taux de rendement annuel de 2.7 %.

## SACOGIVA

### RESULTAT EXCEPTIONNEL

RESULTAT EXCEPTIONNEL	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
PRODUITS EXCEPTIONNELS	647	173	-73,2%	-473
CHARGES EXCEPTIONNELLES	140	181	29,3%	41
<b>RESULTAT</b>	<b>507</b>	<b>-7</b>		<b>-514</b>
en % des loyers	3,98%	-0,05%		

Aucune vente du programme « Le Cours des Alpes » n'a été enregistrée cette année. Les produits et charges exceptionnels correspondent principalement aux sinistres couverts par assurance.

### DOTATIONS – REPRISES - SUBVENTIONS & TRANSFERT DE CHARGES

DOTATIONS - REPRISES & SUBVENTIONS (exploitation) K€	2012	2013	ECART	ECART
	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
DOTATIONS AMORTISSEMENTS	4 318	4 489	3,9%	170
DOTATIONS NETTES AUX PROVISIONS	239	401	67,7%	162
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	0	0		0
REPRISES DE SUBVENTIONS	386	397	2,8%	11

Les dotations aux amortissements progressent avec l'accroissement du patrimoine.

Les dotations nettes aux provisions augmentent en raison de provisions diverses pour litiges.

### INTERESSEMENT

INTERESSEMENT	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
INTERESSEMENT	51	54	6,7%	3

Le montant de l'intéressement du personnel d'exploitation se maintient à 11 % du salaire brut annuel.

## SACOGIVA

### RESULTAT

RESULTAT	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
<b>RESULTAT GESTION LOCATIVE</b>	<b>494</b>	<b>736</b>	48,9%	242
en % des loyers	3,88%	5,48%		
cessions d'actifs	567	0		-567
marge brute d'accession	21	601		581
produits financiers nets	340	270	-20,5%	-70
travaux neufs & divers	94	-7	-107,2%	-101
impôts	238	291	22,3%	53
<b>RESULTAT</b>	<b>1 278</b>	<b>1 310</b>	2,5%	32

Le résultat après impôt s'élève à 1,3 M€ comme pour l'exercice 2012. Malgré cette stabilité, quelques écarts sont à souligner :

- Le résultat de gestion locative est en hausse de + 242 K€ essentiellement en raison d'une diminution des charges d'intérêts d'emprunts suite à la baisse du Livret A
- La marge brute sur les opérations d'accession est en hausse de + 581 K€ suite au démarrage en 2013 des ventes sur l'opération Grassie et la poursuite des ventes sur Rognes.
- Cette hausse des ventes de logements en accession est compensée par l'absence de ventes aux locataires sur l'opération Cours des Alpes, les cessions d'actifs ayant rapporté 567 K€ en 2012.
- Notons enfin la hausse des charges d'impôt de + 53 K€, de diverses provisions et une diminution des revenus de placements de trésorerie (-70 K€).



SACOGIVA

MARGE NETTE

MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
<b>RESULTAT</b>	<b>1 278</b>	<b>1 310</b>	2,5%	32
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	4 318	4 489	3,9%	170
DOTATION AUX PROVISIONS	1 115	1 385	24,2%	269
VNC ACTIF CEDE	17	4	-75,4%	-13
- AMORTISSEMENT FINANCIER				
EMPRUNTS	2 858	3 087	8,0%	229
- REPRISE SUR PROVISIONS	876	984	12,3%	108
- QP SUBVENTIONS EQUIPT AU RESULTAT	386	397	2,8%	11
- DIRECTION D' INVESTISSEMENT	311	155	-50,1%	-156
<b>MARGE NETTE D' AUTOFINANCEMENT</b>	<b>2 297</b>	<b>2 565</b>	11,6%	267
en % des loyers	18,02%	19,08%		
<b>MNA LOCATIVE (hors cession d'actifs - éléments exceptionnels et accession)</b>	<b>1 744</b>	<b>2 095</b>	20,1%	351
en % des loyers	13,68%	15,59%		

La marge nette d'autofinancement (MNA) augmente de 267 K€ suite à une progression de l'activité de gestion locative.

Au total, pour l'année 2013, la M.N.A se compose essentiellement

- d'une M.N.A de gestion locative de 2.1 M€
- de marge nette sur opérations d'accession pour 0.5 M€

## L'ACTIF DU BILAN 2013

(montants nets en k€)

### LES IMMOBILISATIONS

ACTIF IMMOBILISE	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	13 905	13 137	-5,5%	-768
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	112 857	112 140	-0,6%	-717
IMMOBILISATIONS CORP. EN COURS	29 070	30 210	3,9%	1 140
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	268	268		0
<b>TOTAL</b>	<b>156 100</b>	<b>155 756</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-344</b>

Les immobilisations incorporelles sont composées principalement de l'Avenant 19 qui s'amortit sur 21 ans.

L'évolution du poste immobilisations corporelles de - 0.7 M€ correspond à :

- + 3.2 M€ d'opérations livrées en 2013
- + 0.5 M€ de travaux immobilisés
- - 4.5 M€ d'amortissements

Les immobilisations en cours représentent les dépenses sur les programmes en chantier dont l'opération Grassie pour 17.8 M€ et la Résidence étudiante Frédéric Mistral pour 2.5M€ qui doivent être livrées au deuxième trimestre 2014.

### L'ACTIF CIRCULANT

ACTIF CIRCULANT	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
STOCKS	15 508	21 342	37,62%	5 834
CREANCES CLIENTS	1 577	2 958	87,6%	1 381
AUTRES CREANCES	3 207	2 540	-20,8%	-667
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	0	0		0
<b>TOTAL</b>	<b>20 292</b>	<b>26 840</b>	<b>32,3%</b>	<b>6 548</b>

## SACOGIVA

Les stocks correspondent pour 13.3 M€ aux travaux en cours sur les opérations d'accession à la propriété dont l'opération du « Domaine de la Grassie » et pour 7M€ à des dépenses de foncier et honoraires sur des opérations d'accession en montage.

A la fin de l'exercice 2013, il restait un logement invendu sur l'opération Peynier (en location accession) et deux logements sur Rognes (dont un est réservé).

L'augmentation des créances clients est due aux acquéreurs des opérations en cours de commercialisation pour 2 M€, les appels de fonds se faisant au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

Le poste « autres créances » comprend essentiellement des subventions à recevoir pour 1.6 M€ et un crédit de TVA de 0.8 M€.

### LA TRESORERIE

TRESORERIE	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	7 255	7 255	0,0%	0
DISPONIBILITES	5 803	4 593	-20,8%	-1 210
<b>TOTAL</b>	<b>13 058</b>	<b>11 848</b>	<b>-9,3%</b>	<b>-1 210</b>

La trésorerie en fin d'exercice avoisine les 12 millions d'euros.

La diminution de la trésorerie est imputable à un portage financier des opérations en cours de chantier plus important qu'en 2012.

### TOTAL ACTIF NET

TOTAL ACTIF	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
<b>TOTAL ACTIF NET</b>	<b>189 669</b>	<b>194 591</b>	<b>2,6%</b>	<b>4 922</b>

Globalement, l'actif net augmente d'environ 5 M€ par rapport à l'exercice précédent.

Cette augmentation se concrétise principalement par les travaux engagés dans les programmes locatifs et d'accession en cours.

## LE PASSIF DU BILAN 2013

(montants nets en k€)

### LES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
CAPITAL	4 000	4 000		0
RESERVE LEGALE	400	400		0
RESERVES STATUTAIRES OU CONTRACTUELLES	9 341	10 379	11,1%	1 038
RESERVES REGLEMENTEES	0	0		0
REPORT A NOUVEAU	2 880	2 880		0
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 278	1 310	2,5%	32
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS	13 988	13 816	-1,2%	-173
<b>TOTAL</b>	<b>31 888</b>	<b>32 785</b>	<b>2,8%</b>	<b>897</b>

L'augmentation des capitaux propres est liée au niveau du résultat 2013.

Le résultat 2012 de 1 278 k€, déduction faite des dividendes de 240 k€, a été affecté aux réserves.

La variation des subventions d'investissements correspond à 224 K€ de subventions accordées sur Giono Schweitzer moins 397 K€ de reprises de subventions.

### LES PROVISIONS

PROVISIONS	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
POUR RISQUES	160	279	75%	119
POUR CHARGES	2 962	3 139	6,0%	177
<b>TOTAL</b>	<b>3 122</b>	<b>3 418</b>	<b>9,5%</b>	<b>296</b>

La provision pour risques comprend 120 K€ de nouvelles provisions pour litiges constituées au cours de l'exercice concernant essentiellement la maîtrise d'ouvrage.

La provision pour charges comprend principalement la provision de gros entretien qui s'élève à 2,9 millions d'euros et représente 4 années de travaux selon le plan d'entretien du patrimoine.

## SACOGIVA

### LES DETTES

DETTES FINANCIERES	2012		2013		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	EN K€
EMPRUNTS		136 929	146 301	6,8%		9 373
DEPOT DE GARANTIE		990	1 014	2,4%		23
AUTRES		151	161	6,8%		10
<b>TOTAL</b>		<b>138 070</b>	<b>147 476</b>	<b>6,8%</b>		<b>9 406</b>

L'endettement est constitué principalement d'emprunts à long terme et d'une ligne de trésorerie de 15 M€ qui finance principalement les acquisitions foncières des opérations en montage.

Les emprunts mobilisés en 2013 pour un total de 12.8 millions d'euros concernent :

- l'opération de Rognes livrée durant l'exercice pour 2.3 millions d'euros.
- les opérations en cours du « Domaine de la Grassie » et Frédéric Mistral principalement pour 4.4 millions d'euros.
- l'opération de La molle, immeuble acheté fin 2012, dont le financement a été débloqué à hauteur de 2.4 millions d'euros.
- le financement de l'avenant 19 des Conventions signées avec la Ville d'Aix-en-Provence rétribuant l'abandon des dévolutions gratuites pour 3 millions d'euros. Au total, 12 millions d'euros ont été mobilisés fin 2013 sur cet emprunt de 16 millions d'euros.

Le remboursement en capital des emprunts s'est élevé en 2013 à 3.1 millions d'euros.

DETTES D'EXPLOITATION	2012		2013		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	EN K€
FOURNISSEURS		6 546	3 368	-48,6%		-3 178
AUTRES DETTES		7 930	4 853	-38,8%		-3 076
FISCALES ET SOCIALES		2 113	2 691	27,3%		577
<b>TOTAL</b>		<b>16 589</b>	<b>10 912</b>	<b>-34,2%</b>		<b>-5 677</b>

La diminution des dettes fournisseurs s'explique par une diminution des dettes sur les immobilisations en cours.

Le poste « Autres dettes » a diminué en raison des 3 M€ payés à la Ville au mois de décembre et qui correspond au 4<sup>ème</sup> versement dû sur les 16 M€ conformément à l'avenant 19.

L'augmentation des dettes fiscales et sociales s'explique par une hausse de la TVA à devoir sur les opérations en cours.

## SACOGIVA

### TOTAL PASSIF

TOTAL PASSIF	2012	2013	ECART	ECART
	K€ REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
PASSIF TOTAL	189 669	194 591	2,6%	4 922

L'évolution du passif s'analyse principalement par la hausse des dettes financières (+9.4 M€) et l'apport du résultat (+ 1 M€) compensés par la diminution des dettes d'exploitation (5.6 M€).

### APUREMENT DE LA DETTE FOURNISSEURS

Les nouvelles règles sur les délais de paiement fournisseurs (art. L 441-6 du Code de Commerce) s'appliquent à la SACOGIVA. La société a instauré un délai de paiement de 30 jours avec les dates d'échéance suivantes :

- le 1<sup>er</sup> et le 15 de chaque mois pour les fournisseurs d'immobilisation,
- le 15 de chaque mois pour les fournisseurs d'exploitation.

Le tableau suivant synthétise l'épuration de la dette au 31 Décembre\*.

Dettes fournisseurs au 31/12	Date de règlement K€	2012 REALISATION	2013 REALISATION
Montant de la dette fournisseurs		1 705	2 118
	15-janv.	909	792
	1-févr.	414	503
	15-févr.	323	796
	au-delà	59	27

\*hors factures à recevoir non échues.

## SACOGIVA

### AFFECTATION DU RESULTAT

Nous rappelons que le résultat 2013 s'élève à	1 309 850,99 €
et que le report à nouveau est de	2 880 414,23 €
De leur côté les réserves contractuelles s'élèvent à	10 379 231,83 €
Nous vous proposons de prélever sur ce résultat :	
- le versement d'un dividende de 1,20 € (6 % du nominal) par action, soit pour les 200 000 actions de 20 €	240 000,00 €
- le solde étant affecté aux réserves contractuelles pour	1 069 850,99 €
Le compte de report à nouveau sera encore de	2 880 414,23 €
Les réserves contractuelles s'établiront à	11 449 082,82 €

Afin de satisfaire aux prescriptions de l'article 243 bis du Code Général des impôts, il est rappelé que les distributions effectuées au titre des trois derniers exercices ont été d'un montant de 240 000 euros réparti comme suit :

La Ville d'Aix-en-Provence a reçu 132 000 euros.

La société "HRS" a reçu 107 989,20 euros.

Les personnes physiques ont perçu 10,80 euros.

# SACOGIVA

## TABLEAU FINANCIER DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2009	2010	2011	2012	2013
<b>SITUATION FINANCIERE FIN D'EXERCICE</b>					
a/ Capital social	4 000 000.00	4 000 000.00	4 000 000.00	4 000 000.00	4 000 000.00
b/ Nombre d'actions émises	200 000.00	200 000.00	200 000.00	200 000.00	200 000.00
c/ Nombre d'obligations convertibles en actions	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTUEES</b>					
a/ Chiffre d'affaires HT	22 048 238.46	19 780 307.66	15 452 507.02	15 913 053.58	21 788 795.82
b/ Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	7 061 592.52	8 659 448.55	6 361 931.23	6 073 499.88	6 490 224.78
c/ Impôt société (impôt sur les bénéfices)	99 814.00	184 984.00	124 978.00	237 947.00	290 946.00
d/ Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	1 865 998.67	2 874 205.49	1 580 889.00	1 278 342.83	1 309 850.99
e/ Montant des bénéfices distribués	240 000.00	240 000.00	240 000.00	240 000.00	240 000.00
<b>RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION</b>					
a/ Bénéfice après impôt mais avant Amts et provisions	34.81	42.37	31.18	29.18	31.00
b/ Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	9.33	14.37	7.90	6.39	6.55
c/ Dividende versé à chaque action	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
<b>PERSONNEL</b>					
a/ Nombre de salariés dont certains à temps partiel	20.00	20.00	20.00	20.00	18.00
b/ Montant de la masse salariale	497 706.77	491 658.13	470 152.16	521 605.21	493 945.38
c/ Montant charges fiscales et sociales	271 161.58	277 814.86	292 802.36	319 001.49	341 488.34



## SACOGIVA

### 3.3

#### Mandats exercés et fonctions occupées dans des sociétés par les mandataires sociaux au 31/12/2012 (Art L.225-102-1 du Code de commerce)

Nom, prénom	Fonctions assumées et mandats exercés	Sociétés
Ville d'Aix-en-Provence Administrateur		Ville d'Aix-en-Provence
Monsieur Jean CHORRO Président du Conseil d'Administration	1 <sup>er</sup> Adjoint au Maire Membre du Conseil de Surveillance Vice-président Président Membre du Conseil de Surveillance Président Gérant Gérant Conseiller Gérant Gérant Gérant Gérant Président Gérant Gérant Président Gérant Président Gérant Gérant	Ville d'Aix-en-Provence Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix  Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix Agence d'urbanisme du Pays d'Aix LOGIREM  SOCOFI (SAS) ANTHURIUM (SARL) Centre de SIBOURG (SARL) Conseil Régional IMMO FEUILLADES (SCI) IMMO SIBOURG (SCI) L'OLIVERAIE (SCI) LA VERGNOLLES (SCI) LES AMANDINES (SAS) Les deux lutins (SCI) Les Fauvettes (SCI) Les Feuillades (SAS) Les Mésanges (SCI) Les Petits Faunes (SCI) Les quatre ruisseaux (SAS) Les quatre ruisseaux (SNC) Rivière des pluies (SCI) Roussier du Roy (SCI)
Habitat en Région Services Monsieur Daniel ORIOL Administrateur	Membre du Conseil de Surveillance Président Directeur Général Représentant permanent HRS Directeur Général Délégué Représentant permanent HRS  Administrateur Membre du Conseil d'Administration	SOGIMA  VALOENERGIE BECT  SINJAB AXENTIA – SOFARI –BPCE –HABITAT GUYANAIS – RIVP –SAEM EOLIENNES – SEMINOR - SOGARIS SACOGA Fédération des EPL
Monsieur Hervé GHIO – Directeur Général Administrateur	Directeur Général Administrateur Directeur Administrateur	SACOGA GICEM SEMPAR
Monsieur Jean-François BOUZAT Administrateur	Membre du Conseil de Surveillance Administrateur Administrateur Administrateur	SOGIMA  SACOGA – SEMEPA Pays d'Aix Habitat FONDATION LOGIREM

## SACOGIVA

<p>Caisse d'Epargne et de Prévoyance Alpes Corse Monsieur Sébastien DIDIER Administrateur</p>	<p>Membre du Directoire en charge de la BDR Membre du Conseil de Surveillance Membre du Conseil d'Orientation et de Surveillance Membre du Conseil Patrimonial Membre du Comité de Direction Censeur Représentant permanent de CEPAC, Président du Conseil d'Administration</p> <p>Représentant permanent de CEPAC, Membre du Conseil de Surveillance Membre du Comité de Direction Représentant permanent de CEPAC, Président du Comité d'Investissement Représentant permanent de CEPAC, Membre du Comité d'Investissement Représentant permanent de CEPAC, Membre du Comité Directeur Représentant permanent de CEPAC, Administrateur</p> <p>Censeur</p>	<p>CEPAC – Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse (SA DIRECTOIRE ET CONSEIL SURVEILLANCE VIVERIS HOLDING (SAS), ANF IMMOBILIER (depuis le 06.05.2013) VIVERIS MANAGEMENT (SAS) ANF IMMOBILIER (jusqu'au 06.05.2013) CEPAC INVESTISSEMENT ET DEVELOPPEMENT SOLEAM (SPLA) VIVERIS ODYSEE (SPPICAV CA) OBJECTIF METROPOLE (ASSOCIATION), FONDS DE DOTATION OBJECTIF METROPOLE (FONDS DE DOTATION)</p> <p>SINJAB (SA Marocaine), LOGIREM (SA HLM CA), SOCFIM (SFA DIRECTOIRE ET CS) CLESUD TERMINAL (SAS) CONNECT INVEST (SAS)</p> <p>TERTIUM (SAS) (depuis le 05.04.2013)</p> <p>TERTIUM (SAS) (jusqu'au 05.04.2013)</p> <p>FAMILLE ET PROVENCE (SA HLM CA), FOYER DE PROVENCE (SCIC), MARSEILLE AMENAGEMENT (SAEM CA), HABITAT EN REGION SERVICES (SAS), HABITAT GUYANNAIS (SA HLM CA), HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE (SA HLM CA), MIDI FONCIERE 2 (SAS CA), VALOENERGIE (SAS), SACOGIVA</p> <p>TREIZE DEVELOPPEMENT</p>
---	---	---

**SACOGIVA**

Siège social : Hôtel de Ville  
13100 AIX-EN-PROVENCE

**EXERCICE 2013****SOMMAIRE**

<b><u>SOMMAIRE</u></b>	.....	1
<b><u>BILAN ET COMPTE DE RESULTAT</u></b>	.....	2 à 5
<b><u>ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX</u></b>		
I / Faits marquants de l'exercice	.....	6
II / Principes, règles et méthodes comptables	.....	6 et 7
III / Annexes aux postes de bilan		
A/ Les immobilisations	.....	8 à 12
B/ Les amortissements	.....	13 à 16
C/ Les stocks	.....	17
D/ Les créances	.....	18
E/ Les comptes de régularisation	.....	19
F/ Les capitaux propres et réserves	.....	20 à 23
G/ Les provisions	.....	24 à 26
H/ Les dettes	.....	27 à 31
IV / Annexes au compte de résultat	.....	32 et 33
V / Informations diverses	.....	34
Trésorerie cession Cours des Alpes	.....	35
VI / Engagements donnés et reçus	.....	36 à 39

**BILAN  
ET  
COMPTE DE RESULTAT**

## BILAN ACTIF

AU 31/12/2013

Adresse 39 Rue Montgrand  
Code postal 13006  
Ville MARSEILLE

Numéro SIRET 30750283100018  
Code NAF 6820A

RUBRIQUES		EXERCICE				EXERCICE
		2013				2012
		BRUT	AMORT/PROVIS.	NET	NET	
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE	(0)	AA				
Frais d'établissement		AB		AC		
Frais de recherche et de développement		AD		AE		
Concessions, brevets et droits similaires		AF		AG		
Fonds commercial		AH		AI		
Autres immobilisations incorporelles		AJ	16 257 149	AK	3 120 095	13 137 054
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL		AM		
Terrains		AN	17 337 265	AO	2 264 288	15 072 977
Constructions		AP	147 342 348	AQ	50 274 879	97 067 468
Installations techniques, matériel & outillage		AR		AS		0
Autres immobilisations corporelles		AT	11 482	AU	11 482	0
Immobilisations en cours		AV	30 243 993	AW	33 566	30 210 427
Avances et acomptes		AX		AY		0
Participations évaluées par mise en équivalence		CS		CT		0
Autres participations		CU		CV		0
Créances rattachées à des participations		BB		BC		0
Autres titres immobilisés		BD	15 875	BE		15 875
Prêts		BF		BG		0
Autres immobilisations financières		BH	252 027	BI		252 027
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>(I)</b>	<b>BJ</b>	<b>211 460 137</b>	<b>BK</b>	<b>55 704 310</b>	<b>155 755 827</b>
Matières premières, approvisionnements		BL		BM		
En cours de production de biens		BN	21 085 132	BO		21 085 132
En cours de production de services		BP		BQ		0
Produits intermédiaires et finis		BR	273 033	BS	16 214	256 819
Marchandises		BT		BU		0
Avances et acomptes versés sur commandes		BV		BW		0
Clients et comptes rattachés (*)		BX	3 545 883	BY	587 755	2 958 127
Autres créances		BZ	2 587 860	CA	47 972	2 539 887
Capital souscrit et appelé, non versé		CB		CC		0
Valeurs mobilières de placement		CD	7 254 905	CE		7 254 905
Disponibilités		CF	4 593 184	CG		4 593 184
Charges constatées d'avance		CH		CI		249
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>(II)</b>	<b>CJ</b>	<b>39 339 997</b>	<b>CK</b>	<b>651 942</b>	<b>38 688 055</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices	(III)	CL	147 070			147 070
Primes de remboursement des obligations	(IV)	CM				
Ecarts de conversion actif	(V)	CN				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>(0 à V)</b>	<b>CO</b>	<b>250 947 204</b>	<b>1A</b>	<b>56 356 252</b>	<b>194 590 952</b>

(\*) Dont à moins d'un an ( brut ) : 3 545 883

## BILAN PASSIF

AU 31/12/2013

Adresse 39 Rue Montgrand  
Code postal 13006  
Ville MARSEILLE

Numéro SIRET 30750283100018  
Code NAF 6820A

RUBRIQUES	EXERCICE		
	2013	2012	
Capital social ou individuel Dont versé : 4 000 000	DA	4 000 000	4 000 000
Prime d'émission de fusion, d'apport, ...	DB		0
Ecarts de réévaluation Dont écart d'équivalence : EK	DC		0
Réserve légale	DD	400 000	400 000
Réserves statutaires ou contractuelles	DE	10 379 232	9 340 889
Réserves réglementées	DF		0
Autres réserves	DG		0
Report à nouveau	DH	2 880 414	2 880 414
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)</b>	DI	1 309 851	1 278 343
Subventions d'investissement	DJ	13 815 552	13 988 409
Provisions réglementées	DK		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>	DL	<b>32 785 050</b>	<b>31 888 055</b>
Produits des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées	DN		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>	DO		
Provisions pour risques	DP	279 230	160 000
Provisions pour charges	DQ	3 138 978	2 962 275
<b>TOTAL PROVIS. RISQUES ET CHARGES (III)</b>	DR	<b>3 418 208</b>	<b>3 122 275</b>
Emprunts obligataires convertibles	DS		
Autres emprunts obligataires	DT		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	DU	146 301 455	136 928 938
Emprunts et dettes financières divers	DV	1 174 428	1 140 959
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	826 496	873 644
Dettes fiscales et sociales	DY	2 690 789	2 113 376
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	2 541 156	5 672 499
Autres dettes	EA	4 478 692	7 457 398
Compte régularisation : Produits constatés d'avance	EB	374 677	472 243
<b>TOTAL DETTES (1) (2) (IV)</b>	EC	<b>158 387 695</b>	<b>154 659 056</b>
Ecarts de conversion passif (V)	ED		
<b>TOTAL GENERAL (I à V) (EE)</b>	EE	<b>194 590 952</b>	<b>189 669 386</b>
Résultat de l'exercice en euros et cents		1 309 850.99	1 278 342.83
TOTAL du bilan de l'exercice en euros et cents		194 590 952.14	189 669 386.43

(1) Dont à plus d'un an : 126 967 512  
Dont à moins d'un an : 31 420 182  
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs : 15 000 000

## COMPTES DE RESULTAT

Du 01/01/2013 au 31/12/2013

Adresse 39 Rue Montgrand  
Code postal 13006  
Ville MARSEILLE

Numéro SIRET 30750283100018  
Code NAF 6820A

RUBRIQUES	FRANCE		EXPORTATION		TOTAL EXERCICE 2013	TOTAL EXERCICE 2012
	FA		FB		FC	
Ventes de marchandises	FA		FB		FC	
Production vendue de biens	FD	5 481 608	FE		FF	299 292
Production vendue de services	FG	16 307 188	FH		FI	15 613 761
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	FJ	<b>21 788 796</b>	FK		FL	<b>15 913 054</b>
Production stockée					FM	5 752 233
Production immobilisée					FN	759 138
Subventions d'exploitation					FO	0
Reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges					FP	904 775
Autres produits					FQ	
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)</b>					FR	<b>29 336 215</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					FS	
Variation de stock (marchandises)					FT	
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)					FU	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					FV	
Autres achats et charges externes					FW	12 016 383
Impôts, taxes et versements assimilés					FX	1 128 738
Salaires et traitements					FY	521 605
Charges sociales					FZ	259 317
Dotations aux amortissements sur immobilisations					GA	4 318 175
Dotations aux provisions sur immobilisations					GB	33 566
Dotations aux provisions sur actif circulant					GC	238 976
Dotations aux provisions pour risques et charges					GD	842 608
Autres charges					GE	69 647
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)</b>					GF	<b>19 429 016</b>
<b>1- RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>					GG	<b>3 900 184</b>
<b>BENEFICE ATTRIBUE ou PERTE TRANSFEREE (III)</b>					CH	
<b>PERTE SUPPORTEE ou BENEFICE TRANSFERE (IV)</b>					GI	
Produits financiers de participations					GJ	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé					GK	
Autres intérêts et produits assimilés					GL	340 102
Reprise sur provisions et transferts de charges					GM	
Différences positives de change					GN	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)</b>					GP	<b>340 102</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions					GQ	70 671
Intérêts et charges assimilés					GR	3 495 933
Différences négatives de change					GS	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)</b>					GU	<b>3 566 605</b>
<b>2- RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>					GV	<b>-3 226 503</b>
<b>3-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>					GW	<b>673 681</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					HA	
Produits exceptionnels sur opérations en capital					HB	1 032 846
Reprises sur provisions et transferts de charges					HC	
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)</b>					HD	<b>1 032 846</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion					HE	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital					HF	139 660
Dotations sur provisions et transferts de charges					HG	
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)</b>					HH	<b>139 660</b>
<b>3-RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>					HI	<b>893 186</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise					HJ	50 578
Impôts sur les bénéfices					HK	237 947
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)</b>					HL	<b>24 702 148</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>					HM	<b>23 423 805</b>
<b>4-BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>					HN	<b>1 278 343</b>

## **ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX**

### **EXERCICE 2013**

#### **I / FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

- ❖ 21 logements ont été mis en location dont :
  - 18 collectifs PLUS à Rognes.
  - 3 collectifs PLAI réhabilités à Pertuis.
  
- ❖ L'activité d'accession a dégagé une marge de 601 k€.
  - 23 logements sur 87 ont été vendus sur l'opération de la Grassie.
  - 8 logements supplémentaires ont été vendus à Rognes.
  
- ❖ Le quatrième versement de 3 millions sur les 16 dus à la Ville d'Aix-en-Provence est intervenu en Décembre.

#### **II / PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES**

- ❖ Les comptes annuels ont été établis conformément aux règles et principes généraux du plan comptable général de 1999 issu du règlement 99-03, et au guide professionnel des sociétés d'économie mixte applicable au 1er Janvier 2006.

Ces méthodes sont appliquées dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation.
- Permanence des méthodes comptables.
- Indépendance des exercices.



- ❖ Les novations apportées par l'avis de conformité du Conseil National de la Comptabilité du 8 décembre 1993 en matière d'évaluation des intérêts compensateurs nous imposent leur comptabilisation en charges.

Cette obligation risquant de mettre en difficulté de nombreuses sociétés, la loi du 21 juillet 1994 dans son article 38 permet de constater ces intérêts en charges différées de manière à neutraliser la charge dans le compte de résultat.

- ❖ Conformément à la réglementation en vigueur applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2005, la société applique à compter de cette date la comptabilisation des actifs par composants.

Les options choisies par la société au regard des recommandations de la FNSEM et du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ( CSTB ) ont été les suivantes :

- Décomposition des immeubles en 8 éléments.
- Retraitement de la valeur brute historique en application des pourcentages recommandés par le CSTB et retenus par le CNC tel que défini ci-dessous :

Composants principaux	Proportion en pourcentage		Durée de vie	
	Individuel	Collectif	CSTB	Retenue
Structure	88.70	90.30	50 ans +/- 20%	45 ans
Menuiseries extérieures	5.40	3.30	25 ans +/- 20%	25 ans
Chauffage collectif		3.20	25 ans +/- 20%	25 ans
Chauffage individuel	3.20	3.20	15 ans +/- 20%	15 ans
Etanchéité		1.10	15 ans +/- 20%	15 ans
Ravalement	2.70	2.10	15 ans +/- 20%	15 ans
<b>Composants supplémentaires</b> ( à déduire du coût structure )				
Electricité	4.20	5.20	25 ans +/- 20%	25 ans
Plomberie	3.70	4.60	25 ans +/- 20%	25 ans
Ascenseur		2.80	15 ans +/- 20%	15 ans

- Calcul de la provision pour gros entretien sur la base de 4 ans de travaux.
- Calcul des subventions d'investissement virées au compte de résultat en fonction des décompositions appliquées aux immeubles.
- ❖ A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006, les opérations réalisées dans le cadre du secteur conventionné sont exonérées d'impôt sur les sociétés.
- ❖ Seuls les terrains des programmes dévolus conformément à l'avenant 19 de la Convention Ville seront amortis
- ❖ Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2013 a été constaté pour un montant de 7 931 euros. Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649 « C.I.C.E. »  
Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges d'exploitation et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

### **III / ANNEXES AUX POSTES DE BILAN**

#### **A/ LES IMMOBILISATIONS**

- ❖ Les immobilisations incorporelles s'élèvent à 16 257 K€ et sont stables par rapport à l'exercice précédent. Pour rappel, 16 millions sont la contrepartie de la prorogation des conventions de dévolution gratuite à la Ville d'Aix-en-Provence. Le solde représente le bail emphytéotique de 65 ans signé dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie de Peyrolles.
  
- ❖ Les immobilisations corporelles sont en augmentation de 3 957 K€ par rapport à 2012, et s'élèvent désormais à 194 935 K€.

La variation s'explique comme suit :

- + 441 k€ sur les terrains qui s'élèvent à 17 337 k€.
  - + 2 335 k€ sur les constructions sur sol propre qui s'élèvent à 137 401 k€.
  - + 21 k€ sur les constructions sur sol d'autrui qui s'élèvent à 8 435 k€.
  - + 1 140 k€ sur les immobilisations en cours qui s'élèvent à 30 244 k€.
- 
- ❖ Les immobilisations financières brutes sont stables à 268 K€.

Le détail de ces immobilisations apparaît dans le tableau ci-après.

**ETAT DES IMMOBILISATIONS ( 1 / 4 )**

<b>IMMOBILISATIONS</b>	<b>Valeur brute des immobilisations début d'exercice</b>	<b>Augmentations</b>	<b>Diminutions</b>	<b>Valeur brute des immobilisations fin d'exercice</b>
<b>INCORPORELLES</b>	<b>16 257 149.15</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>16 257 149.15</b>
Bail Emphytéotique Peyrolles	257 149.15			257 149.15
Convention Ville	16 000 000.00			16 000 000.00
<b>CORPORELLES</b>	<b>190 978 409.36</b>	<b>11 008 584.89</b>	<b>7 051 907.32</b>	<b>194 935 086.93</b>
<b>Terrains</b>	<b>16 896 971.75</b>	<b>441 648.68</b>	<b>1 355.34</b>	<b>17 337 265.09</b>
Alpes & Avenue Jean Moulin	90 467.27			90 467.27
Les Fontaines de Sextius	377 010.69			377 010.69
Esparelle	353 476.98			353 476.98
Villas Raymonde	32 886.76			32 886.76
Bois de l'aune	875 293.15			875 293.15
Clos Guyon	77 438.61			77 438.61
La Victorine	585 464.18			585 464.18
La Verdière Etudiants	533 571.56			533 571.56
Luynes	237 229.73			237 229.73
Parc Granet	977 271.38			977 271.38
Pérouse	1 073 028.77			1 073 028.77
La Margueride	1 195 962.54			1 195 962.54
Pont de l'Arc	210 873.56			210 873.56
Villas Brédasque	375 572.00			375 572.00
Parc Granet 2	609 375.98			609 375.98
Durance B'C	466 701.03			466 701.03
Les Terrasses De La Durance	262 095.66			262 095.66
22 Puits Neuf	35 627.83			35 627.83
24 Puits Neuf	11 887.11			11 887.11
Amadéus PLUS	670 764.50			670 764.50
Amadéus PLS	399 058.11			399 058.11
Jean Monnet	257 601.88			257 601.88
La Rostolane	490 180.13			490 180.13
Villas Bagatelle	194 436.52			194 436.52
Louis Amouriq	201 511.82			201 511.82
Lisse Bellegarde	28 720.10			28 720.10
8 Puits Neuf	32 589.87			32 589.87
Pertuis	61 211.17			61 211.17
La Thumine PLUS	718 518.61			718 518.61
La Thumine PLS	77 716.00			77 716.00
Résidence Locqui	413 469.74			413 469.74
Célony	167 963.59			167 963.59
Maréchal Leclerc	74 506.00			74 506.00
Trets Rue Hoche	263 928.13			263 928.13
Domaine de la Luyne	296 542.91			296 542.91
Le Devançon	259 402.33			259 402.33
Closerie des Cépages	173 486.00			173 486.00

**ETAT DES IMMOBILISATIONS ( 2 / 4 )**

<b>IMMOBILISATIONS</b>	<b>Valeur brute des immobilisations début d'exercice</b>	<b>Augmentations</b>	<b>Diminutions</b>	<b>Valeur brute des immobilisations fin d'exercice</b>
Le Cassini	1 205 171.54			1 205 171.54
Les Coteaux de la Thumine PLUS	481 453.91			481 453.91
Les Coteaux de la Thumine PLS	606 400.27		1 352.00	605 048.27
La Thumine 2	357 625.91	41 118.49		398 744.40
Les Mées	1 083 477.92		3.34	1 083 474.58
Pertuis Mirabeau	0.00	126 462.01		126 462.01
Rognes Versaille	0.00	274 068.18		274 068.18
<b>Constructions</b>	<b>144 966 184.37</b>	<b>3 374 897.02</b>	<b>998 733.86</b>	<b>147 342 347.53</b>
<b>Immeubles</b>	<b>143 460 374.56</b>	<b>3 374 897.02</b>	<b>998 733.86</b>	<b>145 836 537.72</b>
<b>- Sur sol propre</b>	<b>135 046 467.65</b>	<b>3 353 546.39</b>	<b>998 733.86</b>	<b>137 401 280.18</b>
Immeubles Alpes & Av. Jean Moulin	307 404.43			307 404.43
Immeubles Les Fontaines de Sextius	3 217 590.89	224 400.84	14 529.42	3 427 462.31
Immeubles Esparelle	2 013 214.52	24 784.24	4 438.00	2 033 560.76
Villas la Raymonde	593 911.54			593 911.54
Box la Ginestelle	16 785.00			16 785.00
Immeubles Bois de l'Aune	6 192 625.61	16 087.15		6 208 712.76
Immeubles Clos Guyon	1 139 590.55	18 247.83		1 157 838.38
Immeubles Victorine	5 066 746.79			5 066 746.79
Immeubles La Verdière Etudiants	6 764 387.70			6 764 387.70
Immeubles Luynes	8 048 215.31	29 838.88	40 709.85	8 037 344.34
Immeubles Parc Granet	8 384 272.61	98 815.32	70 124.30	8 412 963.63
Immeubles Pérouse	6 622 736.02	30 893.14		6 653 629.16
Immeubles La Margueride	7 056 461.41	99 826.14	61 959.15	7 094 328.40
Immeubles Pont de l'Arc	1 547 531.67			1 547 531.67
Villas Brédasque	705 477.17			705 477.17
Immeubles Parc Granet 2	4 456 806.13			4 456 806.13
Immeubles Duranne B'C	3 973 320.10			3 973 320.10
Immeubles Terrasses de la Duranne	2 128 791.81	6 984.96		2 135 776.77
Immeubles 22 Puits Neuf	201 891.28			201 891.28
Immeubles 24 Puits Neuf	67 360.06			67 360.06
Immeubles Amadéus PLUS	3 156 827.30	1 733.40		3 158 560.70
Immeubles Amadéus PLS	1 731 212.44			1 731 212.44
Immeubles Jean Monnet	3 544 632.69	577.80		3 545 210.49
Immeubles La Rostolane	2 423 426.67			2 423 426.67
Villas Bagatelle	1 617 543.31			1 617 543.31
Immeubles Louis Amouriq	1 508 533.31	14.98		1 508 548.29
Immeubles Lisse Bellegarde	575 328.82			575 328.82
Immeubles 8 Puits Neuf	570 080.92			570 080.92
Immeubles Pertuis	772 759.70			772 759.70
Immeubles La Thumine PLUS	13 024 996.28			13 024 996.28
Immeubles La Thumine PLS	1 506 203.25			1 506 203.25
Immeubles Résidence Locqui	2 333 572.57			2 333 572.57
Immeubles Célony	777 846.41			777 846.41

**ETAT DES IMMOBILISATIONS ( 3 / 4 )**

<b>IMMOBILISATIONS</b>	<b>Valeur brute des immobilisations début d'exercice</b>	<b>Augmentations</b>	<b>Diminutions</b>	<b>Valeur brute des immobilisations fin d'exercice</b>
Immeubles Maréchal Leclerc	2 427 664.27		2 003.00	2 425 661.27
Immeubles Trets Rue Hoche	843 248.55	17 200.24		860 448.79
Immeubles Domaine de la Luyne	2 683 336.12			2 683 336.12
Immeubles Le Devançon	1 634 668.88			1 634 668.88
Immeubles Closerie des Cépages	515 533.80			515 533.80
Immeubles Le Cassini	7 707 929.28		141 218.37	7 566 710.91
Immeubles Coteaux Thumine Plus	2 600 400.20		24 914.26	2 575 485.94
Immeubles Coteaux Thumine Pls	5 043 114.05		89 846.07	4 953 267.98
Immeubles La Thumine 2	1 805 490.00		71 279.32	1 734 210.68
Immeubles Les Mées	7 736 998.23		477 712.12	7 259 286.11
Immeubles Pertuis Mirabeau	0.00	422 989.05		422 989.05
Immeubles Rognes Versaille	0.00	2 361 152.42		2 361 152.42
<b>- Sur sol d'autrui</b>	<b>8 413 906.91</b>	<b>21 350.63</b>	<b>0.00</b>	<b>8 435 257.54</b>
Immeubles Forbin	2 800 473.23	21 350.63		2 821 823.86
Immeubles Cézanne Etudiants	5 434 263.67			5 434 263.67
Immeubles Peyrolles	179 170.01			179 170.01
<b>- Installations, Agencements, Aménagements des constructions</b>	<b>1 505 809.81</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1 505 809.81</b>
Tx complément Alpes	64 046.99		0.00	64 046.99
" " Les Fontaines	388 688.85			388 688.85
" " Esparelle	307 229.44			307 229.44
" " Raymonde	6 871.76			6 871.76
" " Forbin	21 129.75			21 129.75
" " Bois aune	147 580.32			147 580.32
" " Clos Guyon	19 039.87			19 039.87
" " Victorine	25 176.20			25 176.20
" " Verdière	21 417.40			21 417.40
" " Luynes	42 634.18			42 634.18
" " Granet	42 146.51			42 146.51
" " Pérouse	1 195.05			1 195.05
" " La Margueride	402 085.13			402 085.13
" " Pont de l'Arc	675.50			675.50
" " Parc Granet 2	9 941.70			9 941.70
" " 22 Puits Neuf	4 951.42			4 951.42
" " 24 Puits Neuf	999.74			999.74
<b>Installations techniques</b>	<b>0.00</b>			<b>0.00</b>
<b>Matériel &amp; outillage</b>				
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>11 481.62</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>11 481.62</b>
Installations agencements divers	0.00		0.00	0.00
Matériel de Transport	0.00			0.00
Matériel et Mobilier de bureau	11 481.62			11 481.62

**ETAT DES IMMOBILISATIONS ( 4 / 4 )**

<b>IMMOBILISATIONS</b>	<b>Valeur brute des immobilisations début d'exercice</b>	<b>Augmentations</b>	<b>Diminutions</b>	<b>Valeur brute des immobilisations fin d'exercice</b>
<b>Immobilisations en cours</b>	<b>29 103 771.62</b>	<b>7 192 039.19</b>	<b>6 051 818.12</b>	<b>30 243 992.69</b>
La Constance	1 800 320.14	16 886.38		1 817 206.52
Célony Platrières	1 044 035.13	62 144.37		1 106 179.50
Grassie PLUS	6 212 543.80	347 122.75	907 326.96	5 652 339.59
Sainte Anne	1 887 788.40		17 186.20	1 870 602.20
Pertuis Place Mirabeau	388 636.45	160 814.61	549 451.06	0.00
Aix Etudiants Mistral	671 087.13	1 827 150.12		2 498 237.25
Fuveau EPHAD	0.00		0.00	0.00
Trets La Grande Pujade	983 099.19	439 593.48		1 422 692.67
Trets Avenue Pasteur	237 620.58	236 339.40		473 959.98
Terrain Bertrand	0.00		0.00	0.00
Parc Saint Mitre	30 030.01		421.00	29 609.01
Rognes	1 396 957.33	1 238 263.27	2 635 220.60	0.00
Luyes J. Caire	873.00		12.00	861.00
Giono Schweitzer	462 684.61	17 459.87		480 144.48
Crisafi Locatif	29 219.20	7 735.08		36 954.28
Grassie PLS	6 757 040.43	733 018.67	859 206.82	6 630 852.28
Grassie Libre	5 163 161.48	1 533 467.57	1 082 993.48	5 613 635.57
La Molle	2 034 672.92	472 675.21		2 507 348.13
Giono Locatif	0.00	99 368.41		99 368.41
La Chevalière	4 001.82			4 001.82
<b>FINANCIERES</b>	<b>267 901.23</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>267 901.23</b>
<b>Titres de placement</b>	<b>15 874.61</b>			<b>15 874.61</b>
<b>Prêts &amp; autres immobilisations financières</b>	<b>252 026.62</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>252 026.62</b>
- Prêts	0.00	0.00	0.00	0.00
- Autres immobilisations financières	252 026.62	0.00	0.00	252 026.62
Dépôts & cautionnements	2 279.77	0.00		2 279.77
Avance permanente GICEM	240 000.00			240 000.00
Avance permanente GICEM Effort C	9 746.85			9 746.85
Sommes à récupérer à long terme	0.00		0.00	0.00
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS</b>	<b>207 503 459.74</b>	<b>11 008 584.89</b>	<b>7 051 907.32</b>	<b>211 460 137.31</b>

## **B/ LES AMORTISSEMENTS**

- ❖ L'amortissement des immobilisations incorporelles est pratiqué sur le bail du programme « Peyrolles » pour une durée de 45 ans alignée sur le composant « gros œuvre » et sur l'avenant à la convention ville pour une durée de 21 ans correspondant à la durée restant à courir jusqu'à la date statutaire de dissolution de la société.
  
- ❖ L'amortissement des immobilisations corporelles a été sensiblement modifié suite à l'adoption le 1<sup>er</sup> janvier 2005 des nouvelles normes comptables.
  - Les immeubles sont désormais amortis selon leur décomposition. Chaque composant, 8 au maximum, est amorti de manière autonome selon la méthode linéaire sur des durées de 15, 25 ou 45 ans. Font exception les quelques programmes pour lesquels la durée de la convention est inférieure à 45 ans : Clos Guyon ( 21 ans ), L' Esparelle ( 30 ans ) et Les Fontaines de Sextius ( 42 ans ).
  
  - Les travaux immobilisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 sont de la même façon affectés selon leur nature à un composant et suivent ainsi sa méthode d'amortissement.
  
  - En revanche, la méthode d'amortissement des travaux immobilisés avant cette date n'a pas été modifiée. Quelle que soit leur nature, ils sont amortis de manière linéaire sur 20 ans.
  
  - Enfin, suite à la clarification apportée par l'avenant 19 à la Convention Ville du 25 Octobre 1978, désormais seuls les terrains pour lesquels le programme fait l'objet d'une convention de dévolution spécifique sont amortis. La durée d'amortissement est égale à la durée initiale de la convention et varie de 21 à 65 ans.
  
- ❖ La méthode d'amortissement des autres immobilisations corporelles n'a pas, elle non plus, subi de modifications au 1<sup>er</sup> janvier 2005.

L'amortissement linéaire est pratiqué selon les taux suivants :

- 10 % pour les agencements divers et le mobilier de bureau.
  - 20 % pour le matériel et outillage et le matériel de bureau.
- 
- ❖ Enfin, les intérêts compensateurs, correspondant aux sommes que les établissements prêteurs sont en droit de réclamer en cas de remboursements anticipés, s'élèvent en fin d'exercice à 147 K€.

**ETAT DES AMORTISSEMENTS ( 1 / 3 )**

<b>IMMOBILISATIONS</b>	<b>Amortissements début d'exercice</b>	<b>Augmentations Dotation de l'exercice</b>	<b>Diminutions Reprise de l'exercice</b>	<b>Amortissements fin d'exercice</b>
<b>AMORTISSABLES</b>	<b>51 369 801.68</b>	<b>4 488 572.57</b>	<b>187 630.12</b>	<b>55 670 744.13</b>
<b>Autres immobilisations incorporelles</b>	<b>2 352 475.72</b>	<b>767 619.19</b>	<b>0.00</b>	<b>3 120 094.91</b>
Bail Emphythéotique Peyrolles	33 362.88	5 714.43		39 077.31
Convention Ville	2 319 112.84	761 904.76		3 081 017.60
<b>Terrains</b>	<b>2 197 946.82</b>	<b>66 341.47</b>	<b>0.00</b>	<b>2 264 288.29</b>
Alpes & Avenue Jean Moulin	90 467.27	0.00		90 467.27
Les Fontaines de Sextius	377 010.69	0.00		377 010.69
Esparelle	353 476.98	0.00		353 476.98
Bois de l'aune	337 109.65	13 262.02		350 371.67
Clos Guyon	77 438.61	0.00		77 438.61
La Victorine	201 458.65	9 442.97		210 901.62
La Verdière Etudiants	157 721.22	8 208.79		165 930.01
Luyes	67 834.24	3 649.69		71 483.93
Parc Granet	268 540.54	15 269.87		283 810.41
Pérouse	266 888.97	16 508.13		283 397.10
<b>Constructions</b>	<b>46 807 897.52</b>	<b>3 654 611.91</b>	<b>187 630.12</b>	<b>50 274 879.31</b>
<b>Immeubles</b>	<b>45 694 506.90</b>	<b>3 615 311.95</b>	<b>187 630.12</b>	<b>49 122 188.73</b>
<b>- Sur sol propre</b>	<b>42 089 702.61</b>	<b>3 415 161.46</b>	<b>187 630.12</b>	<b>45 317 233.95</b>
Immeubles Alpes & Av. Jean Moulin	280 441.70	1 713.39		282 155.09
Immeubles Les Fontaines de Sextius	2 303 251.29	52 454.92	14 529.42	2 341 176.79
Immeubles Esparelle	1 812 212.59	16 243.84	4 438.00	1 824 018.43
Villas la Raymonde	411 748.60	12 990.89		424 739.49
Box la Ginestelle	11 259.13	364.46		11 623.59
Immeubles Bois de l'Aune	4 052 740.77	111 390.28		4 164 131.05
Immeubles Clos Guyon	1 137 602.95	220.85		1 137 823.80
Immeubles Victorine	2 709 695.73	124 040.84		2 833 736.57
Immeubles La Verdière Etudiants	3 448 400.06	163 261.87		3 611 661.93
Immeubles Luyes	3 882 501.06	190 676.78	40 709.85	4 032 467.99
Immeubles Parc Granet	3 973 787.43	195 008.39	70 124.30	4 098 671.52
Immeubles Pérouse	2 971 895.61	151 285.80		3 123 181.41
Immeubles La Margueride	2 429 824.67	209 372.76	57 828.55	2 581 368.88
Immeubles Pont de l'Arc	510 136.67	41 645.69		551 782.36
Villas Brédasque	234 013.68	20 221.67		254 235.35
Immeubles Parc Granet 2	1 384 829.03	119 927.11		1 504 756.14
Immeubles Duranne B'C	1 210 794.26	106 911.46		1 317 705.72
Les Terrasses De La Duranne	553 043.89	58 323.81		611 367.70
Immeubles 22 Puits Neuf	65 186.64	5 432.22		70 618.86
Immeubles 24 Puits Neuf	21 749.16	1 812.43		23 561.59
Immeubles Amadéus PLUS	903 526.91	88 874.52		992 401.43
Immeubles Amadéus PLS	480 480.47	47 258.25		527 738.72
Immeubles Jean Monnet	867 003.23	96 804.82		963 808.05
Immeubles La Rostolane	630 968.18	65 268.05		696 236.23
Villas Bagatelle	360 446.70	46 509.25		406 955.95



**ETAT DES AMORTISSEMENTS ( 2 / 3 )**

<b>IMMOBILISATIONS</b>	<b>Amortissements début d'exercice</b>	<b>Augmentations Dotation de l'exercice</b>	<b>Diminutions Reprise de l'exercice</b>	<b>Amortissements fin d'exercice</b>
Immeubles Louis Amouriq	389 276.13	42 474.73		431 750.86
Immeubles Lisse Bellegarde	65 822.55	15 480.17		81 302.72
8 Puits Neuf	57 573.69	15 338.98		72 912.67
Immeubles Pertuis	157 675.56	20 792.38		178 467.94
Immeubles La Thumine PLUS	2 412 948.65	361 694.57		2 774 643.22
Immeubles La Thumine PLS	287 948.00	43 162.64		331 110.64
Immeubles Résidence Locqui	361 660.38	65 707.34		427 367.72
Immeubles Célongy	27 574.67	27 574.67		55 149.34
Immeubles Maréchal Leclerc	275 283.60	65 098.57		340 382.17
Immeubles Trets Rue Hoche	32 199.75	23 808.60		56 008.35
Immeubles Domaine de la Luyne	274 733.95	75 624.35		350 358.30
Immeubles Le Devençon	116 755.07	43 978.96		160 734.03
Immeubles Closerie des Cépages	50 506.73	13 871.30		64 378.03
Immeubles Le Cassini	425 650.77	205 212.90		630 863.67
Immeubles Coteaux Thumine Plus	143 600.50	71 126.98		214 727.48
Immeubles Coteaux Thumine Pls	266 182.11	128 533.74		394 715.85
Immeubles La Thumine 2	60 369.78	47 299.85		107 669.63
Immeubles Les Mées	36 400.31	202 109.47		238 509.78
Immeubles Pertuis Mirabeau	0.00	7 639.44		7 639.44
Immeubles Rognes Versaille	0.00	10 617.47		10 617.47
<b>- Sur sol d'autrui</b>	<b>3 604 804.29</b>	<b>200 150.49</b>	<b>0.00</b>	<b>3 804 954.78</b>
Immeubles Forbin	1 920 293.95	49 257.83		1 969 551.78
Immeubles Cézanne Etudiants	1 657 257.06	146 224.69		1 803 481.75
Immeubles Peyrolles	27 253.28	4 667.97		31 921.25
<b>- Installations, Agencements, Aménagements des constructions</b>	<b>1 113 390.62</b>	<b>39 299.96</b>	<b>0.00</b>	<b>1 152 690.58</b>
Tx complément Alpes	64 046.99	0.00	0.00	64 046.99
" " Les Fontaines	388 688.85	0.00		388 688.85
" " Esparelle	267 961.52	4 862.10		272 823.62
" " Raymonde	5 993.70	343.57		6 337.27
" " Forbin	20 124.55	201.04		20 325.59
" " Bois aune	71 676.87	6 331.84		78 008.71
" " Clos Guyon	19 039.87	0.00		19 039.87
" " Victorine	20 179.17	1 258.83		21 438.00
" " Verdière	13 894.93	1 070.87		14 965.80
" " Luyne	35 107.40	2 131.94		37 239.34
" " Granet	20 373.90	2 107.33		22 481.23
" " Pérouse	896.26	59.75		956.01
" " La Margueride	177 849.69	20 104.26		197 953.95
" " Pont de l' Arc	371.58	33.78		405.36
" " Parc Granet 2	3 912.18	497.09		4 409.27
" " 22 Puits Neuf	2 723.27	247.57		2 970.84
" " 24 Puits Neuf	549.89	49.99		599.88

**ETAT DES AMORTISSEMENTS ( 3 / 3 )**

<b>IMMOBILISATIONS</b>	<b>Amortissements début d'exercice</b>	<b>Augmentations Dotation de l'exercice</b>	<b>Diminutions Reprise de l'exercice</b>	<b>Amortissements fin d'exercice</b>
<b>Installations techniques Matériel &amp; outillage</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>11 481.62</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>11 481.62</b>
Installations agencements divers	0.00		0.00	0.00
Matériel de Transport	0.00			0.00
Matériel et Mobilier de bureau	11 481.62	0.00	0.00	11 481.62
<b>TOTAL DES AMORTISSEMENTS</b>	<b>51 369 801.68</b>	<b>4 488 572.57</b>	<b>187 630.12</b>	<b>55 670 744.13</b>

<b>CHARGES A REPARTIR</b>	<b>219 230.93</b>	<b>0.00</b>	<b>72 161.26</b>	<b>147 069.67</b>
Intérêts compensateurs	219 230.93		72 161.26	147 069.67

## **C/ LES STOCKS ET EN-COURS**

Conformément à la nomenclature comptable des EPL, dont les adaptations ont reçu un avis de conformité du Conseil National de la Comptabilité, par lettre en date du 8 décembre 1993, la description des opérations de construction en vue de la vente, est faite par le système d'inventaire permanent.

Comme précisé plus haut, la société utilise désormais la méthode de comptabilisation à l'avancement.

La méthode de base retenue, pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en stocks, a été la méthode des coûts historiques, qui se caractérise par l'emploi des coûts nominaux, exprimés en euros courants.

Concernant les en-cours de constructions, ceux-ci tiennent compte du transfert au compte de résultat de la quote-part de travaux liée aux ventes.

Au 31/12, les stocks se décomposent de la manière suivante :

STOCKS ET EN-COURS	MONTANTS BRUTS	
	31/12/2013	31/12/2012
<b><i>En cours de production</i></b>	<b>21 085 132.47</b>	<b>15 289 685.80</b>
Bibémus	3 162 690.12	3 037 540.65
Célony	964 330.26	909 984.93
Aix Crisafi	1 639 159.62	1 617 074.17
Terrain Bertrand	762 083.87	752 425.86
Aix Grassie	13 038 989.32	7 775 829.74
Rognes	298 941.54	602 017.53
Giono	1 114 687.74	594 812.92
Hauts de la Duranne	104 250.00	
<b><i>En vente</i></b>	<b>273 032.67</b>	<b>234 441.29</b>
Peynier	273 032.67	234 441.29
<b>TOTAL</b>	<b>21 358 165.14</b>	<b>15 524 127.09</b>

**D/LES CREANCES****ETAT DES CREANCES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

<b>CREANCES</b>	<b>Montant brut</b>	<b>A - 1 an</b>	<b>A + 1 an</b>
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>252 026.62</b>	<b>0.00</b>	<b>252 026.62</b>
Prêts	0.00		0.00
<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>252 026.62</b>		<b>252 026.62</b>
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>6 133 742.59</b>	<b>6 085 770.14</b>	<b>47 972.45</b>
<b>Autres créances clients</b>	<b>3 545 882.86</b>	<b>3 545 882.86</b>	<b>0.00</b>
Locataires	730 390.10	730 390.10	
Locataires Terme échu Décembre	792 247.76	792 247.76	
Acquéreurs	2 023 245.00	2 023 245.00	
<b>Personnel et comptes rattachés</b>	<b>481.85</b>	<b>481.85</b>	<b>0.00</b>
Rémunération Due	481.85	481.85	
Personnel avance et acomptes	0.00	0.00	
<b>Sécurité sociale et autres organismes</b>	<b>80.00</b>	<b>80.00</b>	<b>0.00</b>
Tickets restaurant	80.00	80.00	
Indemnités journalières	0.00	0.00	
<b>Etat et autres collectivités publiques</b>	<b>2 446 219.66</b>	<b>2 446 219.66</b>	
Impôts sur les bénéfices	0.00	0.00	
TVA	844 326.55	844 326.55	
Subventions à recevoir et divers	1 601 893.11	1 601 893.11	
<b>Débiteurs divers</b>	<b>141 078.22</b>	<b>93 105.77</b>	<b>47 972.45</b>
HRS			
Ste Anne Aménagement	55 533.24	55 533.24	
S E C T P	8 863.52		8 863.52
Commerces	22 888.00	22 888.00	
Pays d'Aix Habitat	1 488.11	1 488.11	
Charges Villa Eymeri	13.99	13.99	
Affaire Rostolane	39 108.93		39 108.93
Foncier Acquéreurs	0.00	0.00	
Subventions à recevoir	10 087.74	10 087.74	
Produits à recevoir	2 211.54	2 211.54	
Hameau des Oliviers	883.15	883.15	
<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Factures diverses	0.00	0.00	
<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>6 385 769.21</b>	<b>6 085 770.14</b>	<b>299 999.07</b>

**E/ LES COMPTES DE REGULARISATION**

<b>Charges à payer - Produits à recevoir - Charges constatées d'avance</b> <b>Produits constatés d'avance - Charges à répartir</b>
---

Dettes	Charges à payer	Montant
- Emprunts obligataires convertibles		0.00
- Autres emprunts obligataires		0.00
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		16 648 612.17
- Emprunts et dettes financières divers		0.00
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0.00
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés		128 391.53
- Dettes fiscales et sociales		2 690 789.48
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		327 848.14
- Autres dettes		4 218 521.24

Créances	Produits à recevoir	Montant
<b>Immobilisations financières</b>		<b>0.00</b>
- Créances rattachés à des participations		0.00
- Autres immobilisations financières		0.00
<b>Créances</b>		<b>0.00</b>
- Créances clients et comptes rattachés		0.00
- Autres		0.00
<b>Valeurs mobilières de placement</b>		<b>5 604.89</b>
<b>Disponibilités</b>		<b>370 910.90</b>

<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>0.00</b>
- Conso gaz	0.00
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>0.00</b>
- Indemnité assurance	0.00
<b>Charges à répartir</b>	<b>147 069.67</b>
<b>Charges différées</b>	<b>147 069.67</b>
- Intérêts compensateurs	147 069.67
<b>Charges à étaler</b>	<b>0.00</b>
-	0.00

**F/ LES CAPITAUX PROPRES ET RESERVES****ETAT DES CAPITAUX PROPRES ET RESERVES AVANT AFFECTATION**

RUBRIQUES	Montants début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Montants fin d'exercice
Capital social	4 000 000.00			4 000 000.00
Réserve légale	400 000.00			400 000.00
Réserves statutaires ou contractuelles	9 340 889.00	1 038 342.83		10 379 231.83
Report à nouveau	2 880 414.23			2 880 414.23
Résultat de l'exercice	1 278 342.83	1 309 850.99	1 278 342.83	1 309 850.99
Subventions d'investissement	13 988 409.03	224 035.00	396 891.58	13 815 552.45
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>31 888 055.09</b>	<b>2 572 228.82</b>	<b>1 675 234.41</b>	<b>32 785 049.50</b>

**AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE**

TABLEAU D'AFFECTATION		Exercice N - 1	Exercice N
O R I G I N E S	Report à nouveau exercice antérieur	2 880 414.23	2 880 414.23
	Prélèvements sur les Réserves		
	Résultat de l'exercice	1 278 342.83	1 309 850.99
	<b>TOTAL</b>	<b>4 158 757.06</b>	<b>4 190 265.22</b>
A F F E C T A T I O N S	Réserve légale		
	Autres réserves	1 038 342.83	1 069 850.99
	Dividendes	240 000.00	240 000.00
	Autres répartitions		
	Report à nouveau	2 880 414.23	2 880 414.23
	<b>TOTAL</b>	<b>4 158 757.06</b>	<b>4 190 265.22</b>

**ETAT DES SUBVENTIONS AU 31 DECEMBRE 2013 ( 1 / 3 )**

PROGRAMMES	MONTANT			SUBVENTIONS AMORTIES			VNC
	Notifié	Reçu	A percevoir	Antérieur	De l'exercice	TOTAL	fin d'exercice
CILAL	5 335.72	5 335.72	0.00	5 335.72	0.00	5 335.72	0.00
<b>LES FONTAINES DE SEXI</b>	<b>5 335.72</b>	<b>5 335.72</b>	<b>0.00</b>	<b>5 335.72</b>	<b>0.00</b>	<b>5 335.72</b>	<b>0.00</b>
Festival d'Aix	54 650.51	54 650.51	0.00	34 047.47	940.07	34 987.54	19 662.97
A C L	14 025.31	14 025.31	0.00	8 737.77	241.26	8 979.03	5 046.28
C I L	165 559.63	165 559.63	0.00	103 144.17	2 847.87	105 992.04	59 567.59
EDF-GDF	105 455.08	105 455.08	0.00	105 455.08	0.00	105 455.08	0.00
<b>BOIS DE L'AUNE</b>	<b>339 690.53</b>	<b>339 690.53</b>	<b>0.00</b>	<b>251 384.49</b>	<b>4 029.20</b>	<b>255 413.69</b>	<b>84 276.84</b>
VILLE	213 428.62	213 428.62	0.00	213 428.62	0.00	213 428.62	0.00
<b>CLOS GUYON</b>	<b>213 428.62</b>	<b>213 428.62</b>	<b>0.00</b>	<b>213 428.62</b>	<b>0.00</b>	<b>213 428.62</b>	<b>0.00</b>
DDE	604 472.40	604 472.40	0.00	320 258.87	13 656.87	333 915.74	270 556.66
G L I Habitat	74 318.90	74 318.90	0.00	39 375.23	1 679.08	41 054.31	33 264.59
EDF-GDF	126 743.71	126 743.71	0.00	126 743.71	0.00	126 743.71	0.00
ARIM	1 829.38	1 829.38	0.00	969.07	41.32	1 010.39	818.99
CILAL	6 860.21	6 860.21	0.00	3 634.53	154.99	3 789.52	3 070.69
<b>LA VICTORINE</b>	<b>814 224.60</b>	<b>814 224.60</b>	<b>0.00</b>	<b>490 981.41</b>	<b>15 532.26</b>	<b>506 513.67</b>	<b>307 710.93</b>
EDF-GDF	30 251.18	30 251.18	0.00	23 249.53	1 210.05	24 459.58	5 791.60
DDE	1 345 349.16	1 345 349.16	0.00	665 696.18	31 452.96	697 149.14	648 200.02
DEPARTEMENT	174 819.39	174 819.39	0.00	86 502.91	4 087.11	90 590.02	84 229.37
<b>LA VERDIERE</b>	<b>1 550 419.73</b>	<b>1 550 419.73</b>	<b>0.00</b>	<b>775 448.62</b>	<b>36 750.12</b>	<b>812 198.74</b>	<b>738 220.99</b>
DDE	851 861.78	851 861.78	0.00	410 170.30	19 698.72	429 869.02	421 992.76
CEPLOS	21 342.86	21 342.86	0.00	10 276.55	493.54	10 770.09	10 572.77
EDF-GDF	171 270.37	171 270.37	0.00	171 270.37	0.00	171 270.37	0.00
GIMPLOS	15 244.90	15 244.90	0.00	7 340.45	352.53	7 692.98	7 551.92
UNICIL	6 097.96	6 097.96	0.00	2 936.15	141.01	3 077.16	3 020.80
<b>LUYNES</b>	<b>1 065 817.87</b>	<b>1 065 817.87</b>	<b>0.00</b>	<b>601 993.82</b>	<b>20 685.80</b>	<b>622 679.62</b>	<b>443 138.25</b>
DDE	1 227 051.77	1 227 051.77	0.00	563 695.96	26 977.65	590 673.61	636 378.16
DEPARTEMENT	43 447.97	43 447.97	0.00	19 958.77	955.14	20 913.91	22 534.06
VILLE	139 761.91	139 761.91	0.00	64 202.67	3 072.49	67 275.16	72 486.75
AIPAL	28 203.07	28 203.07	0.00	12 955.74	620.01	13 575.75	14 627.32
EDF-GDF	116 809.43	116 809.43	0.00	116 809.43	0.00	116 809.43	0.00
CEPLOS	10 671.43	10 671.43	0.00	4 902.22	234.61	5 136.83	5 534.60
APEC	15 244.90	15 244.90	0.00	7 003.11	335.14	7 338.25	7 906.65
<b>PARC GRANET</b>	<b>1 581 190.48</b>	<b>1 581 190.48</b>	<b>0.00</b>	<b>789 527.90</b>	<b>32 195.04</b>	<b>821 722.94</b>	<b>759 467.54</b>
DDE	875 019.70	875 019.70	0.00	368 149.73	18 993.42	387 143.15	487 876.55
DEPARTEMENT	38 435.90	38 435.90	0.00	16 171.23	834.30	17 005.53	21 430.37
EDF-GDF	34 637.82	34 637.82	0.00	34 637.82	0.00	34 637.82	0.00
<b>PEROUSE</b>	<b>948 093.42</b>	<b>948 093.42</b>	<b>0.00</b>	<b>418 958.78</b>	<b>19 827.72</b>	<b>438 786.50</b>	<b>509 306.92</b>
DDE	97 164.61	97 164.61	0.00	32 031.46	2 614.37	34 645.83	62 518.78
DEPARTEMENT	21 595.00	21 595.00	0.00	7 119.06	581.05	7 700.11	13 894.89
EDF-GDF	47 747.03	47 747.03	0.00	39 000.01	3 183.14	42 183.15	5 563.88
<b>PONT DE L'ARC</b>	<b>166 506.64</b>	<b>166 506.64</b>	<b>0.00</b>	<b>78 150.53</b>	<b>6 378.56</b>	<b>84 529.09</b>	<b>81 977.55</b>
DDE	106 270.08	106 270.08	0.00	32 493.27	2 805.89	35 299.16	70 970.92
DEPARTEMENT	40 251.72	40 251.72	0.00	12 307.39	1 062.78	13 370.17	26 881.55
EDF-GDF	3 658.78	3 658.78	0.00	2 825.27	244.18	3 069.45	589.33
1%	1 113.49	1 113.49	0.00	340.51	29.41	369.92	743.57
<b>VILLAS BREDASQUE</b>	<b>151 294.07</b>	<b>151 294.07</b>	<b>0.00</b>	<b>47 966.44</b>	<b>4 142.26</b>	<b>52 108.70</b>	<b>99 185.37</b>
DDE	89 940.66	89 940.66	0.00	27 349.58	2 367.54	29 717.12	60 223.54
EDF-GDF	37 807.36	37 807.36	0.00	29 106.96	2 520.35	31 627.31	6 180.05
<b>PARC GRANET 2</b>	<b>127 748.02</b>	<b>127 748.02</b>	<b>0.00</b>	<b>56 456.54</b>	<b>4 887.89</b>	<b>61 344.43</b>	<b>66 403.59</b>
DDE	134 489.30	134 489.30	0.00	40 244.90	3 549.74	43 794.64	90 694.66
EDF-GDF	34 758.38	34 758.38	0.00	26 264.05	2 317.23	28 581.28	6 177.10
<b>DURANNE B'C</b>	<b>169 247.68</b>	<b>169 247.68</b>	<b>0.00</b>	<b>66 508.95</b>	<b>5 866.97</b>	<b>72 375.92</b>	<b>96 871.76</b>
EDF-GDF	30 532.49	30 532.49	0.00	11 607.41	1 221.30	12 828.71	17 703.78
AUTRES	1 795.51	1 795.51	0.00	456.20	48.01	504.21	1 291.30
<b>LES TERRASSES DE LA D</b>	<b>32 328.00</b>	<b>32 328.00</b>	<b>0.00</b>	<b>12 063.61</b>	<b>1 269.31</b>	<b>13 332.92</b>	<b>18 995.08</b>
DDE	631 519.44	631 519.44	0.00	0.00	0.00	0.00	631 519.44
EDF-GDF	47 039.73	47 039.73	0.00	35 543.97	3 135.98	38 679.95	8 359.78
<b>CEZANNE</b>	<b>678 559.17</b>	<b>678 559.17</b>	<b>0.00</b>	<b>35 543.97</b>	<b>3 135.98</b>	<b>38 679.95</b>	<b>639 879.22</b>
DDE	403 580.57	403 580.57	0.00	111 196.37	10 934.67	122 131.04	281 449.53
DEPARTEMENT	70 286.00	70 286.00	0.00	19 365.54	1 904.34	21 269.88	49 016.12
EDF-GDF	26 831.20	26 831.20	0.00	18 186.40	1 788.76	19 975.16	6 856.04
<b>AMDEUS PLUS</b>	<b>500 697.77</b>	<b>500 697.77</b>	<b>0.00</b>	<b>148 748.31</b>	<b>14 627.77</b>	<b>163 376.08</b>	<b>337 321.69</b>
EDF-GDF	38 112.25	38 112.25	0.00	15 499.68	1 524.49	17 024.17	21 088.08
<b>AMADEUS PLS</b>	<b>38 112.25</b>	<b>38 112.25</b>	<b>0.00</b>	<b>15 499.68</b>	<b>1 524.49</b>	<b>17 024.17</b>	<b>21 088.08</b>
DDE	207 425.33	207 425.33	0.00	50 068.34	5 588.88	55 657.22	151 768.11
DEPARTEMENT	274 409.00	274 409.00	0.00	66 237.06	7 393.72	73 630.78	200 778.22
EDF-GDF	18 294.00	18 294.00	0.00	6 556.26	731.98	7 288.24	11 005.76
AUTRES	58 162.56	58 162.56	0.00	14 039.31	1 567.14	15 606.45	42 556.11
<b>JEAN MONNET</b>	<b>558 290.89</b>	<b>558 290.89</b>	<b>0.00</b>	<b>136 900.97</b>	<b>15 281.72</b>	<b>152 182.69</b>	<b>406 108.20</b>

**ETAT DES SUBVENTIONS AU 31 DECEMBRE 2013 ( 2 / 3 )**

PROGRAMMES	MONTANT			SUBVENTIONS AMORTIES			VNC
	Notifié	Reçu	A percevoir	Antérieur	De l'exercice	TOTAL	fin d'exercice
DDE	353 348.84	353 348.84	0.00	89 196.87	9 224.21	98 421.08	254 927.76
DEPARTEMENT	322 277.50	322 277.50	0.00	81 353.44	8 413.09	89 766.53	232 510.97
EDF-GDF	39 587.96	39 587.96	0.00	25 520.41	2 639.93	28 160.34	11 427.62
<b>L'ETOILE</b>	<b>715 214.30</b>	<b>715 214.30</b>	<b>0.00</b>	<b>196 070.72</b>	<b>20 277.23</b>	<b>216 347.95</b>	<b>498 866.35</b>
DDE	239 441.00	239 441.00	0.00	51 910.00	6 697.01	58 607.01	180 833.99
DEPARTEMENT	104 639.00	104 639.00	0.00	22 689.87	2 927.81	25 617.68	79 021.32
CPA	49 367.00	49 367.00	0.00	10 704.69	1 381.29	12 085.98	37 281.02
1%	1 000.00	1 000.00	0.00	216.77	27.97	244.74	755.26
<b>VILLAS BAGATELLE</b>	<b>394 447.00</b>	<b>394 447.00</b>	<b>0.00</b>	<b>85 521.33</b>	<b>11 034.08</b>	<b>96 555.41</b>	<b>297 891.59</b>
DDE	199 573.46	199 573.46	0.00	50 196.95	5 475.60	55 672.55	143 900.91
DEPARTEMENT	20 267.00	20 267.00	0.00	5 097.67	556.07	5 653.74	14 613.26
CPA	52 065.10	52 065.10	0.00	13 095.29	1 428.46	14 523.75	37 541.35
EDF-GDF	9 120.00	9 120.00	0.00	5 573.32	608.05	6 181.37	2 938.63
<b>LOUIS AMOURIQ</b>	<b>281 025.56</b>	<b>281 025.56</b>	<b>0.00</b>	<b>73 963.23</b>	<b>8 068.18</b>	<b>82 031.41</b>	<b>198 994.15</b>
DDE	59 375.00	59 375.00	0.00	7 108.55	1 597.59	8 706.14	50 668.86
REGION	24 966.00	24 966.00	0.00	2 856.36	671.76	3 528.12	21 437.88
DEPARTEMENT	53 558.40	53 558.40	0.00	6 127.55	1 441.08	7 568.63	45 989.77
CPA	103 928.00	103 928.00	0.00	11 890.23	2 796.35	14 686.58	89 241.42
<b>LISSE BELLEGARDE</b>	<b>241 827.40</b>	<b>241 827.40</b>	<b>0.00</b>	<b>27 982.69</b>	<b>6 506.78</b>	<b>34 489.47</b>	<b>207 337.93</b>
DDE	48 270.00	48 270.00	0.00	4 802.57	1 279.52	6 082.09	42 187.91
REGION	23 587.00	23 587.00	0.00	2 346.75	625.23	2 971.98	20 615.02
DEPARTEMENT	44 455.60	44 455.60	0.00	4 423.10	1 178.42	5 601.52	38 854.08
CPA	92 042.00	92 042.00	0.00	9 157.68	2 439.82	11 597.50	80 444.50
<b>8 PUIITS NEUF</b>	<b>208 354.60</b>	<b>208 354.60</b>	<b>0.00</b>	<b>20 730.10</b>	<b>5 522.99</b>	<b>26 253.09</b>	<b>182 101.51</b>
DDE	1 321 797.11	1 321 797.11	0.00	242 423.19	36 338.59	278 761.78	1 043 035.33
DEPARTEMENT	925 657.00	925 657.00	0.00	169 769.54	25 448.00	195 217.54	730 439.46
CPA	190 626.48	190 626.48	0.00	34 961.71	5 240.67	40 202.38	150 424.10
EDF-GDF	63 440.00	63 440.00	0.00	28 214.84	4 229.33	32 444.17	30 995.83
AUTRES	9 400.00	9 400.00	0.00	1 723.99	258.42	1 982.41	7 417.59
<b>THUMINE PLUS</b>	<b>2 510 920.59</b>	<b>2 510 920.59</b>	<b>0.00</b>	<b>477 093.27</b>	<b>71 515.01</b>	<b>548 608.28</b>	<b>1 962 312.31</b>
EDF-GDF	6 710.00	6 710.00	0.00	2 984.24	447.33	3 431.57	3 278.43
<b>THUMINE PLS</b>	<b>6 710.00</b>	<b>6 710.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2 984.24</b>	<b>447.33</b>	<b>3 431.57</b>	<b>3 278.43</b>
CPA	71 787.00	71 787.00	0.00	10 770.45	1 956.80	12 727.25	59 059.75
AUTRES	41 248.00	41 248.00	0.00	6 188.55	1 124.35	7 312.90	33 935.10
<b>LOCQUI</b>	<b>113 035.00</b>	<b>113 035.00</b>	<b>0.00</b>	<b>16 959.00</b>	<b>3 081.15</b>	<b>20 040.15</b>	<b>92 994.85</b>
DDE	41 954.00	41 954.00	0.00	6 381.61	1 093.05	7 474.66	34 479.34
REGION	39 913.14	39 913.14	0.00	6 117.07	1 039.88	7 156.95	32 756.19
CPA	41 954.00	41 954.00	0.00	6 381.61	1 093.05	7 474.66	34 479.34
<b>PEYROLLES</b>	<b>123 821.14</b>	<b>123 821.14</b>	<b>0.00</b>	<b>18 880.29</b>	<b>3 225.98</b>	<b>22 106.27</b>	<b>101 714.87</b>
REGION	76 413.00	76 413.00	0.00	2 917.85	2 056.02	4 973.87	71 439.13
DEPARTEMENT	76 413.00	76 413.00	0.00	2 917.85	2 056.02	4 973.87	71 439.13
CPA	242 519.00	242 519.00	0.00	9 260.67	6 525.39	15 786.06	226 732.94
1%	20 000.00	20 000.00	0.00	763.73	538.14	1 301.87	18 698.13
<b>TRETS RUE HOICHE</b>	<b>415 345.00</b>	<b>415 345.00</b>	<b>0.00</b>	<b>15 860.10</b>	<b>11 175.57</b>	<b>27 035.67</b>	<b>388 309.33</b>
CPA	441 358.71	441 358.71	0.00	44 249.68	12 180.34	56 430.02	384 928.69
1%	140 000.00	140 000.00	0.00	14 036.05	3 863.62	17 899.67	122 100.33
<b>DOMAINE DE LA LUYNE</b>	<b>581 358.71</b>	<b>581 358.71</b>	<b>0.00</b>	<b>58 285.73</b>	<b>16 043.96</b>	<b>74 329.69</b>	<b>507 029.02</b>
CPA	151 074.05	151 074.05	0.00	10 791.47	4 064.90	14 856.37	136 217.68
1%	60 000.00	60 000.00	0.00	4 285.90	1 614.40	5 900.30	54 099.70
AUTRES	20 917.00	20 917.00	0.00	1 494.14	562.81	2 056.95	18 860.05
<b>LE DEVANCON</b>	<b>231 991.05</b>	<b>231 991.05</b>	<b>0.00</b>	<b>16 571.51</b>	<b>6 242.11</b>	<b>22 813.62</b>	<b>209 177.43</b>
CPA	12 358.00	12 358.00	0.00	1 157.66	317.94	1 475.60	10 882.40
<b>CLOSERIE DES CEPAGES</b>	<b>12 358.00</b>	<b>12 358.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1 157.66</b>	<b>317.94</b>	<b>1 475.60</b>	<b>10 882.40</b>
REGION	40 644.00	40 644.00	0.00	2 244.46	1 144.17	3 388.63	37 255.37
CPA	342 183.00	342 183.00	0.00	18 896.19	9 632.85	28 529.04	313 653.96
<b>LE CASSINI</b>	<b>382 827.00</b>	<b>382 827.00</b>	<b>0.00</b>	<b>21 140.65</b>	<b>10 777.02</b>	<b>31 917.67</b>	<b>350 909.33</b>
REGION	28 957.00	28 957.00	0.00	1 599.08	815.16	2 414.24	26 542.76
CPA	404 377.00	404 377.00	0.00	22 330.69	11 383.66	33 714.35	370 662.65
1%	160 000.00	160 000.00	0.00	8 610.12	4 305.06	12 915.18	147 084.82
<b>COTEAUX THUMINE PLUS</b>	<b>593 334.00</b>	<b>593 334.00</b>	<b>0.00</b>	<b>32 539.89</b>	<b>16 503.88</b>	<b>49 043.77</b>	<b>544 290.23</b>
REGION	26 000.00	26 000.00	0.00	1 372.32	699.58	2 071.90	23 928.10
CPA	133 270.00	133 270.00	0.00	7 034.13	3 585.84	10 619.97	122 650.03
<b>COTEAUX THUMINE PLS</b>	<b>159 270.00</b>	<b>159 270.00</b>	<b>0.00</b>	<b>8 406.45</b>	<b>4 285.42</b>	<b>12 691.87</b>	<b>146 578.13</b>
DEPARTEMENT	9 003.00	0.00	9 003.00	84.71	253.45	338.16	8 664.84
CPA PLAI	123 769.00	89 621.00	34 148.00	582.30	3 484.24	4 066.54	119 702.46
CPA PLS	263 008.00	195 264.00	67 744.00	1 237.37	7 403.97	8 641.34	254 366.66
<b>LES MEES</b>	<b>395 780.00</b>	<b>284 885.00</b>	<b>110 895.00</b>	<b>1 904.38</b>	<b>11 141.66</b>	<b>13 046.04</b>	<b>382 733.96</b>



**ETAT DES SUBVENTIONS AU 31 DECEMBRE ( 3 / 3 )**

PROGRAMMES	MONTANT			SUBVENTIONS AMORTIES			VNC
	Notifié	Reçu	A percevoir	Antérieur	De l'exercice	TOTAL	fin d'exercice
REGION	16 656.00	8 334.46	8 321.54	0.00	300.81	300.81	16 355.19
DEPARTEMENT	20 403.60	0.00	20 403.60	0.00	368.51	368.51	20 035.09
CPA	132 959.00	68 004.00	64 955.00	0.00	2 401.36	2 401.36	130 557.64
<b>PERTUIS PLACE MIRABE</b>	<b>170 018.60</b>	<b>76 338.46</b>	<b>93 680.14</b>	<b>0.00</b>	<b>3 070.68</b>	<b>3 070.68</b>	<b>166 947.92</b>
CPA PLUS	1 059 774.00	840 371.00	219 403.00	0.00	0.00	0.00	1 059 774.00
1% PLUS	120 000.00	110 000.00	10 000.00	0.00	0.00	0.00	120 000.00
AUTRES PLUS	89 436.94	89 436.94	0.00	0.00	0.00	0.00	89 436.94
CPA PLS	217 796.00	158 448.00	59 348.00	0.00	0.00	0.00	217 796.00
AUTRES PLS	111 139.28	96 861.13	14 278.15	0.00	0.00	0.00	111 139.28
<b>GRASSIE CONVENTIONNE</b>	<b>1 598 146.22</b>	<b>1 295 117.07</b>	<b>303 029.15</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1 598 146.22</b>
CPA	175 500.00	52 650.00	122 850.00	0.00	0.00	0.00	175 500.00
<b>FREDERIC MISTRAL</b>	<b>175 500.00</b>	<b>52 650.00</b>	<b>122 850.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>175 500.00</b>
CPA	337 920.00	125 976.00	211 944.00	0.00	1 519.52	1 519.52	336 400.48
<b>ROGNES VERSAILLE</b>	<b>337 920.00</b>	<b>125 976.00</b>	<b>211 944.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1 519.52</b>	<b>1 519.52</b>	<b>336 400.48</b>
CPA	200 669.00	74 100.00	126 569.00	0.00	0.00	0.00	200 669.00
<b>TRETS AVENUE PASTEUR</b>	<b>200 669.00</b>	<b>74 100.00</b>	<b>126 569.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>200 669.00</b>
CPA	224 035.00	0.00	224 035.00	0.00	0.00	0.00	224 035.00
<b>GIONO SCHWEITZER</b>	<b>224 035.00</b>	<b>0.00</b>	<b>224 035.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>224 035.00</b>
CPA	418 500.00	0.00	418 500.00	0.00	0.00	0.00	418 500.00
<b>TRETS GRANDE PUJADE</b>	<b>418 500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>418 500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>418 500.00</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>19 433 393.63</b>	<b>17 821 891.34</b>	<b>1 611 502.29</b>	<b>5 220 949.60</b>	<b>396 891.58</b>	<b>5 617 841.18</b>	<b>13 815 552.45</b>

**ETAT DES SUBVENTIONS NOTIFIEES EN 2013**

PROGRAMMES	MONTANT TOTAL	ORIGINE DE LA SUBVENTION NOTIFIEE					
		DDE	REGION	DEPARTEMENT	CPA	1%	AUTRES
GIONO SCHWEITZER	224 035.00				224 035.00		
	0.00						
	0.00						
	0.00						
	0.00						
	0.00						
	0.00						
<b>TOTAL SOCIETE</b>	<b>224 035.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>224 035.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**ETAT DES SUBVENTIONS A RECEVOIR AU 31/12/2013**

PROGRAMMES	MONTANT TOTAL
LOCATIFS	1 611 502.29
ACCESSION	
<b>TOTAL SOCIETE</b>	<b>1 611 502.29</b>

## **G/ LES PROVISIONS**

### ❖ Les Provisions pour risques et charges

Le montant total de ces provisions est de 3 418 208 euros réparti comme suit :

- Une provision pour litiges de 250 000 €.
- Une provision pour gros entretien qui s'élève à 2 932 500 €. Elle est calculée sur la base de 4 ans de travaux de gros entretien à l'exclusion notamment des contrats P3.
- Une provision pour charges sur vacants de 29 230 €.
- Une provision pour indemnité de départ à la retraite pour 199 159 €.
- Une provision pour prime anniversaire de 25 ans de présence du personnel à hauteur de 7 319 €.

### ❖ Les Provisions pour dépréciations

- La provision concernant la villa invendue de l'opération Peynier n'a pas été modifiée ; elle s'élève à 16 214 €. Cette provision représente la différence entre les coûts de construction et les prix de vente.
- Les provisions pour dépréciation des créances locatives constituées en fin d'exercice ont été calculées en fonction de l'estimation du risque de non récupération affectant les dettes de nos locataires ou anciens occupants considérés comme douteux.

La dette des locataires partis a été provisionnée à 100%. Celle des locataires en place l'a été pour les dettes unitaires supérieures à 800 € à proportion de 75% dès le premier euro. Toutefois, les recours contre l'état, à la suite de la non délivrance du concours de la force publique pour l'expulsion des occupants sans droit ni titre, ont été déduits des montants à provisionner.

Cette provision s'élève à 491 201 €, soit environ 73 % des comptes locataires débiteurs au 31 décembre qui représentent 671 872 €, le terme échu de décembre d'un montant de 792 248 € étant exclu. A cela s'ajoute 96 555 € de provision sur les comptes de régularisation débiteurs.

- La provision constituée dans le cadre des difficultés rencontrées sur la ZAC de la Rostolane a été réduite de 38 998 €. Ce montant correspond à un remboursement d'une partie de nos dépenses engagées dans cette affaire intervenu en Juin 2013. Désormais la provision s'élève à 39 109 euros.
- La provision comptabilisée pour couvrir le risque de perte lié au litige existant avec les acquéreurs du programme La Bartavello correspond au solde des dépenses engagées et non récupérées, soit 8 864 euros.

Le détail de toutes ces provisions est repris dans le tableau ci-après.

**ETAT DES PROVISIONS ( 1 / 2 )**

PROVISIONS	Provisions début d'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice	Provisions fin d'exercice
<b>POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>3 122 275.00</b>	<b>1 015 789.00</b>	<b>719 856.00</b>	<b>3 418 208.00</b>
<b>Provisions pour litiges</b>	<b>160 000.00</b>	<b>120 000.00</b>	<b>30 000.00</b>	<b>250 000.00</b>
<b>Provisions pour gros entretien</b>	<b>2 752 700.00</b>	<b>856 041.00</b>	<b>676 241.00</b>	<b>2 932 500.00</b>
Alpes & Avenue Jean Moulin	146 900.00	0.00	12 200.00	134 700.00
Les Fontaines de Sextius	696 200.00	140 897.00	200 697.00	636 400.00
Esparelle	263 100.00	70 941.00	33 841.00	300 200.00
Raymonde	56 800.00	0.00	2 700.00	54 100.00
Ginestelle	0.00	0.00	0.00	0.00
Forbin	95 000.00	29 398.00	22 698.00	101 700.00
Bois de l'Aune	145 400.00	38 276.00	48 676.00	135 000.00
Clos Guyon	103 200.00	14 164.00	9 164.00	108 200.00
La Victorine	138 100.00	40 738.00	27 038.00	151 800.00
La Verdière	12 200.00	0.00	8 400.00	3 800.00
Luynes	113 600.00	51 175.00	17 075.00	147 700.00
Parc Granet	111 100.00	69 770.00	37 970.00	142 900.00
Pérouse	101 300.00	65 168.00	43 468.00	123 000.00
La Margueride	314 000.00	73 642.00	67 542.00	320 100.00
Pont de l'Arc	30 400.00	18 131.00	8 131.00	40 400.00
Villas Bredasque	7 500.00	1 100.00	0.00	8 600.00
Parc Granet 2	84 000.00	12 278.00	7 078.00	89 200.00
Duranne B'C	49 600.00	17 925.00	17 525.00	50 000.00
Duranne B	27 000.00	15 951.00	11 251.00	31 700.00
Cézanne	4 300.00	1 645.00	1 345.00	4 600.00
22 Puits Neuf	9 700.00	6 604.00	3 204.00	13 100.00
24 Puits Neuf	9 700.00	4 109.00	709.00	13 100.00
Amadéus PLUS	60 600.00	7 831.00	5 331.00	63 100.00
Amadéus PLS	31 100.00	0.00	8 000.00	23 100.00
Jean Monnet	26 600.00	13 539.00	7 339.00	32 800.00
La Rostolane	28 200.00	8 018.00	9 018.00	27 200.00
Villas Bagatelle	8 800.00	3 929.00	1 729.00	11 000.00
Louis Amouriq	13 500.00	4 521.00	6 221.00	11 800.00
Lisse Bellegarde	900.00	400.00	0.00	1 300.00
8 Puits Neuf	500.00	4 000.00	0.00	4 500.00
Pertuis	22 600.00	27 369.00	4 169.00	45 800.00
La Thumine Plus	19 200.00	42 504.00	24 404.00	37 300.00
La Thumine Pls	5 400.00	6 301.00	5 001.00	6 700.00
Résidence Locqui	5 900.00	8 105.00	2 405.00	11 600.00
Peyrolles	3 000.00	24 077.00	10 377.00	16 700.00
Célony	1 100.00	1 347.00	1 047.00	1 400.00
Maréchal Leclerc	2 900.00	3 943.00	2 943.00	3 900.00
Trets Rue Hoche	400.00	300.00	0.00	700.00
Domaine de la Luyne	2 900.00	1 855.00	455.00	4 300.00

**ETAT DES PROVISIONS ( 2 / 2 )**

<b>PROVISIONS</b>	<b>Provisions début d'exercice</b>	<b>Augmentations Dotations de l'exercice</b>	<b>Diminutions Reprises de l'exercice</b>	<b>Provisions fin d'exercice</b>
Le Devançon	0.00	1 792.00	92.00	1 700.00
La Closerie des Cépages	0.00	1 000.00	0.00	1 000.00
Le Cassini	0.00	12 098.00	6 798.00	5 300.00
Les Coteaux PLUS	0.00	1 800.00	0.00	1 800.00
Les Coteaux PLS	0.00	3 400.00	0.00	3 400.00
La Thumine 2	0.00	3 400.00	0.00	3 400.00
Les Mées	0.00	1 800.00	200.00	1 600.00
Pertuis Mirabeau	0.00	800.00	0.00	800.00
<b>Provisions pour charges sur vacants</b>	<b>0.00</b>	<b>29 230.00</b>		<b>29 230.00</b>
<b>Provisions pour pensions et similaires</b>	<b>209 575.00</b>	<b>10 518.00</b>	<b>13 615.00</b>	<b>206 478.00</b>
Indemnités départ retraite	202 789.00	9 985.00	13 615.00	199 159.00
Indemnités Prime 25 ans	6 786.00	533.00	0.00	7 319.00
<b>POUR DEPRECIATIONS</b>	<b>580 585.20</b>	<b>368 797.90</b>	<b>263 875.68</b>	<b>685 507.42</b>
Sur Prêts et immob financières	0.00		0.00	0.00
Sur immo en cours	33 565.75	0.00		33 565.75
Sur Stock PEYNIER	16 213.87	0.00	0.00	16 213.87
Sur Comptes clients	443 845.16	368 797.90	224 887.61	587 755.45
Sur Débiteurs divers	86 960.42		38 988.07	47 972.35
Sur Placements financiers	0.00		0.00	0.00
<b>TOTAL DES PROVISIONS</b>	<b>3 702 860.20</b>	<b>1 384 586.90</b>	<b>983 731.68</b>	<b>4 103 715.42</b>

Dont dotations et reprises :	- d'exploitation	1 384 586.90	983 731.68
	- financières	0.00	0.00
	- exceptionnelles		

## H/ LES DETTES

### ETAT DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

DETTES	Montant brut	A - 1 an	A + 1 an	A + 5 ans
<b>Emprunts et dettes</b>	<b>146 301 455.49</b>	<b>20 456 143.26</b>	<b>18 483 854.10</b>	<b>107 361 458.13</b>
- <i>Emprunts</i>	<i>129 652 843.32</i>	<i>3 973 193.31</i>	<i>18 483 854.10</i>	<i>107 195 795.91</i>
- <i>Dettes</i>	<i>16 648 612.17</i>	<i>16 482 949.95</i>	<i>0.00</i>	<i>165 662.22</i>
Intérêts courus	1 273 961.91	1 273 961.91		
Intérêts courus Compensateurs	165 662.22			165 662.22
Intérêts courus Préfinancement	208 988.04	208 988.04		
Concours bancaires	15 000 000.00	15 000 000.00		
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>	<b>1 174 428.07</b>	<b>1 174 428.07</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Dépôts de garantie	1 013 552.37	1 013 552.37		
Divers cautions	160 875.70	160 875.70		
<b>Fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>826 496.15</b>	<b>826 496.15</b>		
Fournisseurs	661 722.61	661 722.61		
HRS	36 382.01	36 382.01		
Fourn. Factures non parvenues	128 391.53	128 391.53		
<b>Personnel et comptes rattachés</b>	<b>93 560.31</b>	<b>93 560.31</b>		
Comité d'entreprise	1 283.17	1 283.17		
Dettes prov p/congés à payer	38 285.00	38 285.00		
Dettes prov p/intéressement	53 992.14	53 992.14		
<b>Sécurité sociale et autres organismes</b>	<b>92 693.05</b>	<b>92 693.05</b>		
Urssaf	39 329.00	39 329.00		
Prévoyance Mutuelle	10 829.00	10 829.00		
Crip	18 228.00	18 228.00		
Charges sociales sur congés payés	21 054.00	21 054.00		
Taxe apprentissage	3 253.05	3 253.05		
<b>Etat et autres collectivités publiques</b>	<b>2 504 536.12</b>	<b>2 504 536.12</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
- <i>Impôts sur les bénéfices</i>	<i>28 940.00</i>	<i>28 940.00</i>		
- <i>TVA</i>	<i>2 420 541.86</i>	<i>2 420 541.86</i>		
- <i>Autres impôts, taxes et assimilés</i>	<i>55 054.26</i>	<i>55 054.26</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
Charges à payer	31 506.26	31 506.26		
Taxe sur salaires	23 548.00	23 548.00		
<b>Dettes sur immobilisations</b>	<b>2 541 156.11</b>	<b>2 541 156.11</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Retenues de garantie / Pénalités	1 170 094.16	1 170 094.16		
Fournisseurs	1 043 213.81	1 043 213.81		
Fourn. Factures non parvenues	327 848.14	327 848.14		
<b>Autres dettes</b>	<b>4 478 692.41</b>	<b>3 356 492.41</b>	<b>1 000 000.00</b>	<b>122 200.00</b>
Emission A P L	11 583.85	11 583.85		
Locataires créditeurs	62 076.79	62 076.79		
Régularisations de charges	151 954.71	151 954.71		
Ste Anne Aménagement	33 555.82	33 555.82		
Syndics	1 000.00	1 000.00		
Ville d'Aix	4 096 321.24	3 096 321.24	1 000 000.00	
Charges à payer	122 200.00			122 200.00
<b>Produit Constatés d'avance</b>	<b>374 676.93</b>	<b>374 676.93</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Accession	374 676.93	374 676.93		
<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>158 387 694.64</b>	<b>31 420 182.41</b>	<b>19 483 854.10</b>	<b>107 483 658.13</b>

Montant des emprunts souscrits en cours d'exercice : 12 756 734.79 €.  
Montant des emprunts remboursés en cours d'exercice : 3 086 789.17 €.

**ETAT DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2013 ( 1 / 4 )**

EMPRUNTS			ANNEES		Montant des emprunts	CAPITAL REMBOURSE			CAPITAL RESTANT DU			
N	Prêt.	Tx	lère	Der		Antérieur	De l'exercice	TOTAL	Fin d'exercice	à - 1 an	à - 5 ans	à + 5 ans
1	CFF	2.75	1960	1984	940 547.02	940 547.02	0.00	940 547.02	0.00	0.00	0.00	0.00
2	CDC	5.50	1960	1989	76 224.51	76 224.51	0.00	76 224.51	0.00	0.00	0.00	0.00
3	CDC	5.50	1960	1989	76 224.51	76 224.51	0.00	76 224.51	0.00	0.00	0.00	0.00
4	CDC	5.25	1960	1989	83 846.96	83 846.96	0.00	83 846.96	0.00	0.00	0.00	0.00
5	CDC	5.50	1960	1989	38 112.25	38 112.25	0.00	38 112.25	0.00	0.00	0.00	0.00
6	CDC	5.50	1960	1989	45 734.71	45 734.71	0.00	45 734.71	0.00	0.00	0.00	0.00
7	CDC	5.50	1960	1989	76 224.51	76 224.51	0.00	76 224.51	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL ALPES</b>					<b>1 336 914.47</b>	<b>1 336 914.47</b>	<b>0.00</b>	<b>1 336 914.47</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
8	CFF	4.25	1974	1999	447 178.70	447 178.70	0.00	447 178.70	0.00	0.00	0.00	0.00
9	CFF	4.25	1974	1999	980 079.49	980 079.49	0.00	980 079.49	0.00	0.00	0.00	0.00
10	CDC	5.25	1968	1997	294 069.58	294 069.58	0.00	294 069.58	0.00	0.00	0.00	0.00
11	CDC	5.50	1968	1997	111 287.78	111 287.78	0.00	111 287.78	0.00	0.00	0.00	0.00
12	CDC	6.75	1971	2000	134 002.69	134 002.69	0.00	134 002.69	0.00	0.00	0.00	0.00
13	Armée A	0.00	1968	2009	117 198.99	117 198.99	0.00	117 198.99	0.00	0.00	0.00	0.00
14	Armée A	0.00	1968	2009	202 847.90	202 847.90	0.00	202 847.90	0.00	0.00	0.00	0.00
15	AIPAL	0.00	1997	2016	5 335.72	0.00	0.00	0.00	5 335.72	0.00	5 335.72	0.00
16	AIPAL	0.00	1997	2016	2 286.74	0.00	0.00	0.00	2 286.74	0.00	2 286.74	0.00
<b>TOTAL FONTAINES DE SEXTIUS</b>					<b>2 294 287.59</b>	<b>2 286 665.13</b>	<b>0.00</b>	<b>2 286 665.13</b>	<b>7 622.46</b>	<b>0.00</b>	<b>7 622.46</b>	<b>0.00</b>
17	CFF	9.70	1977	1997	1 435 002.60	1 435 002.60	0.00	1 435 002.60	0.00	0.00	0.00	0.00
18	CDC	7.70	1978	2007	426 857.25	426 857.25	0.00	426 857.25	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL ESPARELLE</b>					<b>1 861 859.85</b>	<b>1 861 859.85</b>	<b>0.00</b>	<b>1 861 859.85</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
19	CDE	10.50	1988	1995	583 221.83	583 221.83	0.00	583 221.83	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL LA RAYMONDE</b>					<b>583 221.83</b>	<b>583 221.83</b>	<b>0.00</b>	<b>583 221.83</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
20	CDC	6.30	1986	1998	1 325 549.54	1 325 549.54	0.00	1 325 549.54	0.00	0.00	0.00	0.00
21	CDC	3.55	1985	2021	1 267 916.95	700 460.33	50 830.31	751 290.64	516 626.31	56 031.09	260 500.87	200 094.35
22	CE	5.90	1999	2003	1 223 250.91	1 223 250.91	0.00	1 223 250.91	0.00	0.00	0.00	0.00
221	CE	4.66	2004	2019	1 109 615.55	493 192.38	73 566.21	566 758.59	542 856.96	78 017.32	361 089.84	103 749.80
<b>TOTAL FORBIN</b>					<b>4 926 332.95</b>	<b>3 742 453.16</b>	<b>124 396.52</b>	<b>3 866 849.68</b>	<b>1 059 483.27</b>	<b>134 048.41</b>	<b>621 590.71</b>	<b>303 844.15</b>
23	CIL	4.00	1988	2008	18 446.33	18 446.33	0.00	18 446.33	0.00	0.00	0.00	0.00
24	CDC	2.15	1987	2023	3 154 170.17	1 714 241.23	126 209.75	1 840 450.98	1 313 719.19	132 831.85	540 228.63	640 658.71
25	CDC	2.77	1988	2024	2 368 032.51	1 100 435.03	78 264.50	1 178 699.53	1 189 332.98	82 412.52	376 726.29	730 194.17
26	CDC	2.77	1988	2024	1 051 324.25	485 448.08	34 938.55	520 386.63	530 937.62	36 790.29	178 562.18	315 585.15
27	LA POS	0.00	1987	2032	42 685.72	0.00	0.00	0.00	42 685.72	0.00	0.00	42 685.72
<b>TOTAL BOIS DE L'AUNE</b>					<b>6 634 658.98</b>	<b>3 318 570.67</b>	<b>239 412.80</b>	<b>3 557 983.47</b>	<b>3 076 675.51</b>	<b>252 034.66</b>	<b>1 095 517.10</b>	<b>1 729 123.75</b>
28	CDC	3.55	1993	2027	4 810 274.34	1 747 377.18	138 766.87	1 886 144.05	2 924 130.29	152 262.28	811 057.22	1 960 810.79
29	CILAL	4.00	1993	2017	35 063.27	21 023.88	2 592.05	23 615.93	11 447.34	2 695.74	8 751.60	0.00
30	AIPAL	4.00	1992	2021	77 463.16	44 155.07	3 147.38	47 302.45	30 160.71	3 273.27	14 455.82	12 431.62
31	CIL	4.00	1993	2017	97 567.37	65 606.95	5 900.76	71 507.71	26 059.66	6 136.79	19 922.87	0.00
<b>TOTAL LA VICTORINE</b>					<b>5 020 368.14</b>	<b>1 878 163.08</b>	<b>150 407.06</b>	<b>2 028 570.14</b>	<b>2 991 798.00</b>	<b>164 368.08</b>	<b>854 187.51</b>	<b>1 973 242.41</b>
32	CDC	3.55	1995	2029	5 532 515.34	1 741 016.64	171 008.15	1 912 024.79	3 620 490.55	209 672.39	857 352.05	2 553 466.11
<b>TOTAL LA VERDIERE</b>					<b>5 532 515.34</b>	<b>1 741 016.64</b>	<b>171 008.15</b>	<b>1 912 024.79</b>	<b>3 620 490.55</b>	<b>209 672.39</b>	<b>857 352.05</b>	<b>2 553 466.11</b>
33	CDC	3.55	1995	2029	3 215 595.43	1 011 909.57	99 392.95	1 111 302.52	2 104 292.91	121 865.29	498 308.11	1 484 119.51
34	CDC	3.55	1995	2029	3 060 111.96	962 980.77	94 587.01	1 057 567.78	2 002 544.18	115 972.74	474 213.46	1 412 357.98
35	APEC	2.00	1995	2019	45 734.70	27 632.64	2 434.94	30 067.58	15 667.12	2 483.64	10 441.34	2 742.14
36	CILAL	2.00	1995	2019	59 455.12	35 922.44	3 165.43	39 087.87	20 367.25	3 228.73	13 573.74	3 564.78
37	CILAL	2.00	1995	2019	15 244.90	9 210.89	811.65	10 022.54	5 222.36	827.88	3 480.46	914.02
38	CIL	3.00	1995	2019	141 777.59	82 404.97	7 748.50	90 153.47	51 624.12	7 980.96	34 391.04	9 252.12
<b>TOTAL LUYNES</b>					<b>6 537 919.70</b>	<b>2 130 061.28</b>	<b>208 140.48</b>	<b>2 338 201.76</b>	<b>4 199 717.94</b>	<b>252 359.24</b>	<b>1 034 408.15</b>	<b>2 912 950.55</b>
35	APEC	2.00	1995	2019	60 979.61	36 843.53	3 246.59	40 090.12	20 889.49	3 311.52	13 921.78	3 656.19
39	CDC	3.55	1996	2030	7 388 929.23	2 203 457.92	217 245.32	2 420 703.24	4 968 225.99	246 989.64	1 108 047.31	3 613 189.04
40	APEC	2.00	1996	2020	91 469.41	50 490.88	4 774.40	55 265.28	36 204.13	4 869.89	20 473.20	10 861.04
41	CIL	2.00	1996	2020	85 371.45	47 124.83	4 456.11	51 580.94	33 790.51	4 545.23	19 108.31	10 136.97
42	LA POS	0.00	1995	2031	141 072.97	0.00	0.00	0.00	141 072.97	0.00	0.00	141 072.97
43	CILAL	2.00	1996	2020	106 714.31	58 906.04	5 570.13	64 476.17	42 238.14	5 681.53	23 885.40	12 671.21
<b>TOTAL PARC GRANET</b>					<b>7 874 536.98</b>	<b>2 396 823.20</b>	<b>235 292.55</b>	<b>2 632 115.75</b>	<b>5 242 421.23</b>	<b>265 397.81</b>	<b>1 185 436.00</b>	<b>3 791 587.42</b>
44	CDC	3.55	1997	2028	5 804 210.85	1 943 478.93	188 118.36	2 131 597.29	3 672 613.56	210 883.64	936 319.13	2 525 410.79
45	CILAL	2.00	1997	2021	60 979.61	30 540.06	3 120.52	33 660.58	27 319.03	3 182.93	13 381.17	10 754.93
46	APEC	2.00	1997	2021	152 449.02	76 350.17	7 801.30	84 151.47	68 297.55	7 957.33	33 452.94	26 887.28
47	CIL	2.00	1998	2022	13 720.41	6 183.17	688.35	6 871.52	6 848.89	702.12	2 951.72	3 195.05
<b>TOTAL PEROUSE</b>					<b>6 031 359.89</b>	<b>2 056 552.33</b>	<b>199 728.53</b>	<b>2 256 280.86</b>	<b>3 775 079.03</b>	<b>222 726.02</b>	<b>986 104.96</b>	<b>2 566 248.05</b>
49	CE	5.50	2000	2003	6 097 960.69	6 097 960.69	0.00	6 097 960.69	0.00	0.00	0.00	0.00
491	CE	1.02	2003	2028	6 024 685.32	2 225 221.70	228 687.31	2 453 909.01	3 570 776.31	229 830.75	930 872.12	2 410 073.44
<b>TOTAL LA MARGUERIDE</b>					<b>12 122 646.01</b>	<b>8 323 182.39</b>	<b>228 687.31</b>	<b>8 551 869.70</b>	<b>3 570 776.31</b>	<b>229 830.75</b>	<b>930 872.12</b>	<b>2 410 073.44</b>

**ETAT DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2013 ( 2 / 4 )**

EMPRUNTS		ANNEES			Montant des emprunts	CAPITAL REMBOURSE			CAPITAL RESTANT DU			
N	Org.	Tx	1ère	Der		Antérieur	De l'exercice	TOTAL	Fin d'exercice	à -1 an	à - 5 ans	à + 5 ans
50	CDC	3.55	2002	2036	973 883.37	179 043.93	22 638.92	201 682.85	772 200.52	23 329.36	125 406.93	623 464.23
51	CDC	3.05	2002	2036	145 040.93	28 779.08	3 514.37	32 293.45	112 747.48	3 605.59	18 978.64	90 163.25
52	APEC	1.00	2001	2025	45 734.71	20 537.01	1 824.69	22 361.70	23 373.01	1 842.93	7 557.89	13 972.19
53	APEC	1.50	2001	2025	100 616.35	43 646.95	4 001.55	47 648.50	52 967.85	4 061.57	16 864.75	32 041.53
54	GIC	1.50	2001	2040	170 742.90	41 031.51	3 761.77	44 793.28	125 949.62	3 818.20	15 854.17	106 277.25
<b>TOTAL PONT DE L'ARC</b>					<b>1 436 018.26</b>	<b>313 038.48</b>	<b>35 741.30</b>	<b>348 779.78</b>	<b>1 087 238.48</b>	<b>36 657.65</b>	<b>184 662.38</b>	<b>865 918.45</b>
90	CDC	3.55	2003	2034	286 305.40	53 231.39	7 168.21	60 399.60	225 905.80	8 477.64	39 314.14	178 114.02
91	CDC	3.55	2003	2052	323 198.79	22 159.43	3 519.48	25 678.91	297 519.88	5 063.43	26 372.87	266 083.58
<b>TOTAL VILLAS BREDASQUE</b>					<b>609 504.19</b>	<b>75 390.82</b>	<b>10 687.69</b>	<b>86 078.51</b>	<b>523 425.68</b>	<b>13 541.07</b>	<b>65 687.01</b>	<b>444 197.60</b>
60	UPL	1.00	2000	2019	60 979.61	38 243.64	3 151.84	41 395.48	19 584.13	3 183.36	13 054.97	3 345.80
61	UPL	1.50	2000	2019	152 449.02	93 860.10	8 000.67	101 860.77	50 588.25	8 120.68	33 719.22	8 748.35
62	CDC	3.55	2002	2036	3 338 729.22	574 962.98	74 898.85	649 861.83	2 688 867.39	90 166.68	423 227.57	2 175 473.14
63	CDC	3.05	2002	2036	580 735.57	108 700.17	13 625.73	122 325.90	458 409.67	16 197.39	74 897.02	367 315.26
64	APEC	1.00	2001	2025	54 881.65	24 644.40	2 189.63	26 834.03	28 047.62	2 211.52	9 069.46	16 766.64
65	APEC	1.00	2001	2025	109 763.29	49 288.75	4 379.24	53 667.99	56 095.30	4 423.04	18 138.90	33 533.36
66	GIC	1.00	2002	2041	45 734.71	6 753.69	1 165.34	7 919.03	37 815.68	1 176.99	4 826.84	31 811.85
67	GIC	1.50	2002	2041	118 910.23	16 247.49	2 851.85	19 099.34	99 810.89	2 894.62	12 019.25	84 897.02
68	GIC	1.50	2002	2041	121 959.21	26 660.96	2 647.27	29 308.23	92 650.98	2 686.97	11 157.05	78 806.96
<b>TOTAL PARC GRANET 2</b>					<b>4 584 142.51</b>	<b>939 362.18</b>	<b>112 910.42</b>	<b>1 052 272.60</b>	<b>3 531 869.91</b>	<b>131 061.25</b>	<b>600 110.28</b>	<b>2 800 698.38</b>
80	UPL	1.00	2000	2019	91 469.41	57 365.43	4 727.76	62 093.19	29 376.22	4 775.04	19 582.46	5 018.72
81	UPL	1.50	2000	2019	152 449.02	93 860.10	8 000.67	101 860.77	50 588.25	8 120.68	33 719.22	8 748.35
82	CDC	3.55	2002	2036	2 582 267.84	444 692.69	57 928.89	502 621.58	2 079 646.26	69 737.47	327 336.19	1 682 572.60
83	CDC	3.05	2002	2036	830 626.00	155 473.83	19 488.88	174 962.71	655 663.29	23 167.14	107 125.18	525 370.97
84	GIC	1.50	2003	2042	76 834.30	15 153.31	1 643.14	16 796.45	60 037.85	1 667.78	6 925.07	51 445.00
85	GIC	1.00	2003	2042	32 928.99	7 047.14	744.05	7 791.19	25 137.80	751.49	3 081.88	21 304.43
86	APEC	1.00	2003	2027	42 685.72	15 812.21	1 669.48	17 481.69	25 204.03	1 686.18	6 915.03	16 602.82
87	APEC	1.50	2003	2027	85 371.45	30 393.04	3 295.64	33 688.68	51 682.77	3 345.08	13 889.65	34 448.04
<b>TOTAL DURANNE B'C</b>					<b>3 894 632.73</b>	<b>819 797.75</b>	<b>97 498.51</b>	<b>917 296.26</b>	<b>2 977 336.47</b>	<b>113 250.86</b>	<b>518 574.68</b>	<b>2 345 510.93</b>
150	CFF	3.50	2004	2033	1 706 869.35	331 893.57	47 186.01	379 079.58	1 327 789.77	58 553.32	246 455.46	1 022 780.99
151	CPOS	1.50	2004	2033	47 150.00	12 006.80	1 436.13	13 442.93	33 707.07	1 457.67	6 052.65	26 196.75
152	APEC	1.50	2005	2029	377 337.00	105 845.09	14 139.21	119 984.30	257 352.70	14 351.30	59 590.43	183 410.97
<b>TOTAL LES TERRASSES DE LA</b>					<b>2 131 356.35</b>	<b>449 745.46</b>	<b>62 761.35</b>	<b>512 506.81</b>	<b>1 618 849.54</b>	<b>74 362.29</b>	<b>312 098.54</b>	<b>1 232 388.71</b>
70	CDC	3.55	1997	2031	684 070.45	186 771.23	19 412.75	206 183.98	477 886.47	22 231.90	100 262.46	355 392.11
71	CDC	3.45	2003	2052	833 200.93	105 551.97	12 488.23	118 040.20	715 160.73	16 043.92	76 754.17	622 362.64
72	CDC	3.45	2003	2034	3 069 881.16	712 809.45	83 724.15	796 533.60	2 273 347.56	95 999.49	427 663.11	1 749 684.96
<b>TOTAL CEZANNE</b>					<b>4 587 152.54</b>	<b>1 005 132.65</b>	<b>115 625.13</b>	<b>1 120 757.78</b>	<b>3 466 394.76</b>	<b>134 275.31</b>	<b>604 679.74</b>	<b>2 727 439.71</b>
100	URCIL	1.50	2001	2010	85 069.81	85 069.81	0.00	85 069.81	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL 22 RUE PUIITS NEUF</b>					<b>85 069.81</b>	<b>85 069.81</b>	<b>0.00</b>	<b>85 069.81</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
101	URCIL	1.50	2001	2010	33 512.68	33 512.68	0.00	33 512.68	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL 24 RUE PUIITS NEUF</b>					<b>33 512.68</b>	<b>33 512.68</b>	<b>0.00</b>	<b>33 512.68</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
110	CDC	3.45	2004	2038	2 095 199.52	299 898.90	43 759.32	343 658.22	1 751 541.30	48 357.25	219 821.86	1 483 362.19
111	CDC	3.45	2004	2053	708 770.56	46 225.80	7 575.21	53 801.01	654 969.55	8 785.37	41 836.47	604 347.71
112	GIC	1.50	2003	2028	152 449.00	26 970.36	6 997.32	33 967.68	118 481.32	7 102.28	29 490.56	81 888.48
113	GIC	1.00	2003	2028	247 551.00	45 649.51	11 699.11	57 348.62	190 202.38	11 816.10	48 457.88	129 928.40
<b>TOTAL AMADEUS PLUS</b>					<b>3 203 970.08</b>	<b>418 744.57</b>	<b>70 030.96</b>	<b>488 775.53</b>	<b>2 715 194.55</b>	<b>76 061.00</b>	<b>339 606.77</b>	<b>2 299 526.78</b>
120	CFF	3.00	2003	2032	1 407 219.83	306 879.57	44 404.93	351 284.50	1 055 935.33	50 578.25	206 896.28	798 460.80
121	GIC	1.50	2004	2043	299 000.00	52 669.04	6 299.74	58 968.78	240 031.22	6 394.23	26 550.56	207 086.43
<b>TOTAL AMADEUS PLS</b>					<b>1 706 219.83</b>	<b>359 548.61</b>	<b>50 704.67</b>	<b>410 253.28</b>	<b>1 295 966.55</b>	<b>56 972.48</b>	<b>233 446.84</b>	<b>1 005 547.23</b>
130	CDC	3.45	2004	2038	1 349 557.10	196 233.28	28 111.54	224 344.82	1 125 212.28	31 065.31	130 145.21	964 001.76
131	CDC	3.45	2004	2053	391 325.89	26 307.63	4 173.44	30 481.07	360 844.82	4 840.16	18 831.02	337 173.64
132	SOLENE	1.25	2003	2041	152 449.02	0.00	0.00	0.00	152 449.02	0.00	0.00	152 449.02
133	GIC	1.25	2003	2041	149 400.00	0.00	0.00	0.00	149 400.00	0.00	0.00	149 400.00
134	APEC	1.25	2003	2041	125 008.19	0.00	0.00	0.00	125 008.19	0.00	0.00	125 008.19
135	SOLENE	1.00	2004	2028	80 000.00	14 752.37	3 780.75	18 533.12	61 466.88	3 818.56	15 659.94	41 988.38
136	SOLENE	1.50	2004	2028	103 000.00	18 222.15	4 727.64	22 949.79	80 050.21	4 798.56	19 924.89	55 326.76
<b>TOTAL JEAN MONNET</b>					<b>2 350 740.20</b>	<b>255 515.43</b>	<b>40 793.37</b>	<b>296 308.80</b>	<b>2 054 431.40</b>	<b>44 522.59</b>	<b>184 561.06</b>	<b>1 825 347.75</b>
140	CDC	3.45	2004	2038	968 049.15	143 831.48	20 089.79	163 921.27	804 127.88	23 694.43	100 726.83	679 706.62
141	CDC	3.45	2004	2053	452 678.34	32 417.33	4 805.06	37 222.39	415 455.95	6 232.47	26 494.71	382 728.77
142	GIC	1.25	2003	2041	201 657.73	0.00	0.00	0.00	201 657.73	0.00	0.00	201 657.73
143	APEC	1.25	2003	2041	76 224.51	0.00	0.00	0.00	76 224.51	0.00	0.00	76 224.51
<b>TOTAL L'ETOILE</b>					<b>1 698 609.73</b>	<b>176 248.81</b>	<b>24 894.85</b>	<b>201 143.66</b>	<b>1 497 466.07</b>	<b>29 926.90</b>	<b>127 221.54</b>	<b>1 340 317.63</b>

**ETAT DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2013 ( 3 / 4 )**

EMPRUNTS			ANNEES		Montant des emprunts	CAPITAL REMBOURSE			CAPITAL RESTANT DU			
N	Org.	Tx	lère	Der		Antérieur	De l'exercice	TOTAL	Fin d'exercice	à -1 an	à -5 ans	à +5 ans
160	CDC	3.45	2005	2039	601 120.24	79 664.73	12 003.45	91 668.18	509 452.06	13 305.31	60 662.22	435 484.53
161	CDC	3.45	2005	2054	268 192.58	17 599.87	2 739.32	20 339.19	247 853.39	3 187.75	15 229.84	229 435.80
162	GIC	1.50	2005	2044	152 449.00	23 689.48	3 164.54	26 854.02	125 594.98	3 212.01	13 337.11	109 045.86
<b>TOTAL VILLAS BAGATELLE</b>					<b>1 021 761.82</b>	<b>120 954.08</b>	<b>17 907.31</b>	<b>138 861.39</b>	<b>882 900.43</b>	<b>19 705.07</b>	<b>89 229.17</b>	<b>773 966.19</b>
170	CDC	3.45	2004	2038	606 311.00	90 084.88	12 582.69	102 667.57	503 643.43	14 840.36	63 087.48	425 715.59
171	CDC	3.45	2004	2053	295 969.00	21 195.01	3 141.63	24 336.64	271 632.36	4 074.90	17 322.70	250 234.76
172	GIC	1.50	2005	2029	91 470.00	12 045.97	4 136.38	16 182.35	75 287.65	4 198.43	17 432.98	53 656.24
173	GIC	1.00	2005	2029	45 735.00	6 293.73	2 140.01	8 433.74	37 301.26	2 161.41	8 863.94	26 275.91
174	APEC	1.00	2005	2029	60 980.00	17 889.60	2 338.00	20 227.60	40 752.40	2 361.38	9 684.02	28 707.00
175	APEC	1.50	2005	2029	121 960.00	34 210.43	4 569.97	38 780.40	83 179.60	4 638.52	19 260.36	59 280.72
<b>TOTAL LOUIS AMOURIQ</b>					<b>1 222 425.00</b>	<b>181 719.62</b>	<b>28 908.68</b>	<b>210 628.30</b>	<b>1 011 796.70</b>	<b>32 275.00</b>	<b>135 651.48</b>	<b>843 870.22</b>
200	CDC	2.50	2008	2057	60 784.00	2 397.88	716.26	3 114.14	57 669.86	829.75	3 888.93	52 951.18
201	CDC	2.50	2008	2042	15 427.00	1 271.22	322.44	1 593.66	13 833.34	356.60	1 598.88	11 877.86
202	CIL	1.00	2008	2037	121 000.00	17 743.95	3 655.96	21 399.91	99 600.09	3 692.52	15 143.05	80 764.52
<b>TOTAL LISSE BELLEGARDE</b>					<b>197 211.00</b>	<b>21 413.05</b>	<b>4 694.66</b>	<b>26 107.71</b>	<b>171 103.29</b>	<b>4 878.87</b>	<b>20 630.86</b>	<b>145 593.56</b>
210	CDC	2.50	2007	2041	96 557.00	9 218.40	2 086.62	11 305.02	85 251.98	2 472.40	10 266.06	72 513.52
211	CDC	2.50	2007	2056	53 926.00	2 309.68	657.09	2 966.77	50 959.23	852.27	3 538.86	46 568.10
<b>TOTAL 8 PUIITS NEUF</b>					<b>150 483.00</b>	<b>11 528.08</b>	<b>2 743.71</b>	<b>14 271.79</b>	<b>136 211.21</b>	<b>3 324.67</b>	<b>13 804.92</b>	<b>119 081.62</b>
194	CE	4.31	2006	2035	600 000.00	80 972.28	13 645.73	94 618.01	505 381.99	14 233.86	63 340.39	427 807.74
<b>TOTAL PERTUIS</b>					<b>600 000.00</b>	<b>80 972.28</b>	<b>13 645.73</b>	<b>94 618.01</b>	<b>505 381.99</b>	<b>14 233.86</b>	<b>63 340.39</b>	<b>427 807.74</b>
180	CIL	1.25	2004	2042	231 545.00	0.00	0.00	0.00	231 545.00	0.00	0.00	231 545.00
181	GIPEC	1.25	2005	2043	218 455.00	0.00	0.00	0.00	218 455.00	0.00	0.00	218 455.00
182	CDC	3.45	2007	2041	6 755 234.31	523 207.38	128 426.99	651 634.37	6 103 599.94	154 257.77	655 761.56	5 293 580.61
183	CDC	3.45	2007	2056	2 025 574.62	54 642.13	19 722.11	74 364.24	1 951 210.38	26 101.57	110 959.76	1 814 149.05
184	SOLENI	1.00	2006	2030	300 000.00	27 385.43	13 898.44	41 283.87	258 716.13	14 037.43	57 567.56	187 111.14
185	GIC	1.00	2006	2031	300 000.00	13 624.59	13 760.84	27 385.43	272 614.57	13 898.44	56 997.59	201 718.54
186	APEC	1.00	2006	2030	100 000.00	9 128.48	4 632.81	13 761.29	86 238.71	4 679.14	19 189.18	62 370.39
187	APEC	1.50	2006	2030	200 000.00	17 428.04	8 910.57	26 338.61	173 661.39	9 044.23	37 554.05	127 063.11
<b>TOTAL LA THUMINE PLUS</b>					<b>10 130 808.93</b>	<b>645 416.05</b>	<b>189 351.76</b>	<b>834 767.81</b>	<b>9 296 041.12</b>	<b>222 018.58</b>	<b>938 029.70</b>	<b>8 135 992.84</b>
190	CFF	3.30	2007	2036	1 335 258.00	139 095.59	32 416.33	171 511.92	1 163 746.08	42 279.06	175 448.47	946 018.55
191	SOLENI	1.50	2006	2030	60 000.00	5 228.40	2 673.17	7 901.57	52 098.43	2 713.26	11 266.19	38 118.98
192	GIC	1.00	2006	2031	120 000.00	5 449.84	5 504.34	10 954.18	109 045.82	5 559.38	22 799.07	80 687.37
193	APEC	1.50	2006	2030	120 000.00	10 456.82	5 346.34	15 803.16	104 196.84	5 426.54	22 532.43	76 237.87
<b>TOTAL LA THUMINE PLS</b>					<b>1 635 258.00</b>	<b>160 230.65</b>	<b>45 940.18</b>	<b>206 170.83</b>	<b>1 429 087.17</b>	<b>55 978.24</b>	<b>232 046.16</b>	<b>1 141 062.77</b>
230	CFF	2.65	2008	2037	2 203 381.00	253 817.66	65 370.50	319 188.16	1 884 192.84	75 552.28	303 206.42	1 505 434.14
231	SOLENI	1.50	2008	2032	228 213.00	0.00	9 869.23	9 869.23	218 343.77	10 017.27	41 594.40	166 732.10
232	ALLIAD	0.00	2009	2028	17 160.00	0.00	0.00	0.00	17 160.00	0.00	0.00	17 160.00
<b>TOTAL CELESTIN BRESSIER</b>					<b>2 448 754.00</b>	<b>253 817.66</b>	<b>75 239.73</b>	<b>329 057.39</b>	<b>2 119 696.61</b>	<b>85 569.55</b>	<b>344 800.82</b>	<b>1 689 326.24</b>
240	CDC	2.05	2009	2048	252 084.00	20 908.54	5 461.04	26 369.58	225 714.42	6 577.54	21 928.24	197 208.64
<b>TOTAL PEYROLLES</b>					<b>252 084.00</b>	<b>20 908.54</b>	<b>5 461.04</b>	<b>26 369.58</b>	<b>225 714.42</b>	<b>6 577.54</b>	<b>21 928.24</b>	<b>197 208.64</b>
250	CA	4.95	2008	2037	2 000 000.00	167 603.28	38 658.64	206 261.92	1 793 738.08	40 572.25	183 391.21	1 569 774.62
<b>TOTAL MARECHAL LECLERC</b>					<b>2 000 000.00</b>	<b>167 603.28</b>	<b>38 658.64</b>	<b>206 261.92</b>	<b>1 793 738.08</b>	<b>40 572.25</b>	<b>183 391.21</b>	<b>1 569 774.62</b>
260	CDC	2.05	2013	2052	163 432.83	0.00	2 189.85	2 189.85	161 242.98	3 040.95	13 853.37	144 348.66
261	CDC	2.05	2013	2062	83 033.39	0.00	708.32	708.32	82 325.07	1 134.46	5 321.31	75 869.30
<b>TOTAL TRET'S RUE HOCHÉ</b>					<b>246 466.22</b>	<b>0.00</b>	<b>2 898.17</b>	<b>2 898.17</b>	<b>243 568.05</b>	<b>4 175.41</b>	<b>19 174.68</b>	<b>220 217.96</b>
270	CDC	3.05	2010	2049	1 257 895.84	98 976.59	27 025.60	126 002.19	1 131 893.65	37 823.29	146 053.73	948 016.63
271	CDC	3.05	2010	2059	582 813.51	39 206.94	10 219.77	49 426.71	533 386.80	15 287.21	58 695.80	459 403.79
<b>TOTAL LA LUYNE</b>					<b>1 840 709.35</b>	<b>138 183.53</b>	<b>37 245.37</b>	<b>175 428.90</b>	<b>1 665 280.45</b>	<b>53 110.50</b>	<b>204 749.53</b>	<b>1 407 420.42</b>
280	CDC	2.85	2010	2049	783 480.43	70 519.40	19 461.77	89 981.17	693 499.26	25 905.55	98 397.02	569 196.69
281	CDC	2.85	2010	2059	311 556.89	24 657.40	6 582.63	31 240.03	280 316.86	9 185.38	34 722.64	236 408.84
<b>TOTAL LE DEVANCON</b>					<b>1 095 037.32</b>	<b>95 176.80</b>	<b>26 044.40</b>	<b>121 221.20</b>	<b>973 816.12</b>	<b>35 090.93</b>	<b>133 119.66</b>	<b>805 605.53</b>
290	CFF	2.38	2010	2039	311 227.00	19 726.99	7 041.66	26 768.65	284 458.35	8 923.06	37 044.65	238 490.64
291	CFF	2.38	2010	2059	173 486.00	4 425.50	1 599.26	6 024.76	167 461.24	2 629.08	10 816.31	154 015.85
<b>TOTAL CLOSERIE DES CEPAGE</b>					<b>484 713.00</b>	<b>24 152.49</b>	<b>8 640.92</b>	<b>32 793.41</b>	<b>451 919.59</b>	<b>11 552.14</b>	<b>47 860.96</b>	<b>392 506.49</b>
300	CFF	3.38	2012	2041	5 278 513.00	77 205.68	75 383.11	152 588.79	5 125 924.21	118 457.48	614 082.24	4 393 384.49
301	CFF	3.38	2012	2061	1 553 028.00	8 440.07	7 007.32	15 447.39	1 537 580.61	18 946.82	94 444.99	1 424 188.80
302	SOLENI	1.50	2011	2035	180 000.00	12 064.65	6 168.39	18 233.04	161 766.96	6 260.92	25 996.99	129 509.05
303	ASTRIA	1.50	2011	2035	90 000.00	0.00	0.00	0.00	90 000.00	0.00	11 852.38	78 147.62
304	AMALLI	1.50	2012	2036	210 000.00	3 492.66	7 212.08	10 704.74	199 295.26	7 320.27	30 395.69	161 579.30
305	ALIANC	1.50	2011	2035	150 000.00	10 053.88	5 140.33	15 194.21	134 805.79	5 217.43	21 664.16	107 924.20
<b>TOTAL LE CASSINI</b>					<b>7 461 541.00</b>	<b>111 256.94</b>	<b>100 911.23</b>	<b>212 168.17</b>	<b>7 249 372.83</b>	<b>156 202.92</b>	<b>798 436.45</b>	<b>6 294 733.46</b>



**ETAT DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2013 ( 4 / 4 )**

EMPRUNTS		ANNEES			Montant des emprunts	CAPITAL REMBOURSE			CAPITAL RESTANT DU			
N	Org.	Tx	lère	Der		Antérieur	De l'exercice	TOTAL	Fin d'exercice	à - 1 an	à - 5 ans	à + 5 ans
310	CDC	2.85	2012	2051	1 540 971.00	19 926.84	16 935.41	36 862.25	1 504 108.75	24 938.61	115 964.22	1 363 205.92
311	CDC	2.85	2012	2061	667 009.00	5 531.19	4 133.05	9 664.24	657 344.76	7 537.57	36 168.62	613 638.57
<b>TOTAL LES COTEAUX PLUS</b>					<b>2 207 980.00</b>	<b>25 458.03</b>	<b>21 068.46</b>	<b>46 526.49</b>	<b>2 161 453.51</b>	<b>32 476.18</b>	<b>152 132.84</b>	<b>1 976 844.49</b>
320	CFF	3.38	2012	2041	2 888 652.00	42 250.61	41 253.20	83 503.81	2 805 148.19	64 825.54	336 054.86	2 404 267.79
321	CFF	3.38	2012	2061	1 260 597.00	6 850.83	5 687.86	12 538.69	1 248 058.31	15 379.18	76 661.26	1 156 017.87
322	SOLENI	1.50	2011	2035	180 000.00	12 064.65	6 168.39	18 233.04	161 766.96	6 260.92	25 996.99	129 509.05
323	ASTRIA	1.50	2011	2035	90 000.00	0.00	0.00	0.00	90 000.00	0.00	11 852.38	78 147.62
324	AMALLI	1.50	2012	2036	120 000.00	1 995.81	4 121.19	6 117.00	113 883.00	4 183.01	17 368.97	92 331.02
<b>TOTAL LES COTEAUX PLS</b>					<b>4 539 249.00</b>	<b>63 161.90</b>	<b>57 230.64</b>	<b>120 392.54</b>	<b>4 418 856.46</b>	<b>90 648.65</b>	<b>467 934.46</b>	<b>3 860 273.35</b>
330	CA	3.77	2012	2041	1 800 000.00	33 088.06	34 722.88	67 810.94	1 732 189.06	35 135.85	156 945.55	1 540 107.66
<b>TOTAL LA THUMINE 2</b>					<b>1 800 000.00</b>	<b>33 088.06</b>	<b>34 722.88</b>	<b>67 810.94</b>	<b>1 732 189.06</b>	<b>35 135.85</b>	<b>156 945.55</b>	<b>1 540 107.66</b>
331	CFF	2.36	2013	2052	5 151 456.00	0.00	92 978.00	92 978.00	5 058 478.00	115 242.89	464 712.38	4 478 522.73
332	CFF	2.36	2013	2062	1 422 333.00	0.00	19 623.15	19 623.15	1 402 709.85	25 665.03	102 852.14	1 274 192.68
334	CDC	1.05	2014	2053	505 342.31	0.00	0.00	0.00	505 342.31	10 230.94	42 009.33	453 102.04
335	CDC	1.05	2014	2063	176 456.73	0.00	0.00	0.00	176 456.73	2 701.50	11 092.67	162 662.56
336	ASTRIA	1.25	2013	2037	120 000.00	0.00	4 118.70	4 118.70	115 881.30	4 170.18	17 208.57	94 502.55
337	ALIANC	1.25	2013	2037	120 000.00	0.00	4 118.70	4 118.70	115 881.30	4 170.18	17 208.55	94 502.57
338	AMALLI	1.25	2012	2037	300 000.00	2 560.27	10 321.36	12 881.63	287 118.37	10 450.99	43 133.01	233 534.37
339	SOLENI	1.25	2013	2037	180 000.00	0.00	0.00	0.00	180 000.00	0.00	21 746.67	158 253.33
<b>TOTAL LES MEES</b>					<b>7 975 588.04</b>	<b>2 560.27</b>	<b>131 159.91</b>	<b>133 720.18</b>	<b>7 841 867.86</b>	<b>172 631.71</b>	<b>719 963.32</b>	<b>6 949 272.83</b>
340	CDC	1.85	2014	2053	1 435 566.02	0.00	0.00	0.00	1 435 566.02	24 549.55	102 824.66	1 308 191.81
341	CDC	1.85	2014	2063	1 074 716.83	0.00	0.00	0.00	1 074 716.83	13 249.16	55 493.49	1 005 974.18
342	CDC	1.05	2014	2053	1 216 961.65	0.00	0.00	0.00	1 216 961.65	24 638.05	101 166.51	1 091 157.09
343	CDC	1.05	2014	2063	907 462.55	0.00	0.00	0.00	907 462.55	13 893.01	57 046.21	836 523.33
344	AMALLI	1.25	2012	2035	45 000.00	836.73	1 689.20	2 525.93	42 474.07	3 085.40	14 613.80	24 774.87
350	CFF	2.35	2014	2053	3 983 013.00	0.00	0.00	0.00	3 983 013.00	61 085.46	259 038.27	3 662 889.27
351	CFF	2.35	2014	2063	2 237 217.00	0.00	0.00	0.00	2 237 217.00	23 958.28	101 597.19	2 111 661.53
352	ALIANC	1.50	2012	2036	60 000.00	1 995.81	2 025.74	4 021.55	55 978.45	2 056.13	8 537.60	45 384.72
353	SOLENI	1.50	2012	2036	210 000.00	6 985.33	7 090.11	14 075.44	195 924.56	7 196.46	29 881.62	158 846.48
354	ASTRIA	1.50	2013	2037	45 000.00	0.00	1 496.86	1 496.86	43 503.14	1 519.31	13 070.36	28 913.47
355	AMALLI	1.50	2012	2037	60 000.00	993.12	2 008.70	3 001.82	56 998.18	3 666.21	17 462.17	35 869.80
356	ASTRIA	1.25	2013	2037	60 000.00	0.00	2 059.35	2 059.35	57 940.65	4 244.29	17 514.38	36 181.98
<b>TOTAL GRASSIE CONVENTIONN</b>					<b>11 334 937.05</b>	<b>10 810.99</b>	<b>16 369.96</b>	<b>27 180.95</b>	<b>11 307 756.10</b>	<b>183 141.31</b>	<b>778 246.26</b>	<b>10 346 368.53</b>
358	CA	3.85	2013	2042	5 710 000.00	0.00	49 224.14	49 224.14	5 660 775.86	196 896.56	787 586.24	4 676 293.06
<b>TOTAL GRASSIE LIBRE</b>					<b>5 710 000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>49 224.14</b>	<b>49 224.14</b>	<b>5 660 775.86</b>	<b>196 896.56</b>	<b>787 586.24</b>	<b>4 676 293.06</b>
380	CE	4.06	2014	2043	2 400 000.00	0.00	0.00	0.00	2 400 000.00	42 365.12	187 373.33	2 170 261.55
<b>TOTAL LA MOLLE</b>					<b>2 400 000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2 400 000.00</b>	<b>42 365.12</b>	<b>187 373.33</b>	<b>2 170 261.55</b>
360	CFF	2.36	2014	2053	2 045 336.00	0.00	0.00	0.00	2 045 336.00	25 428.92	184 942.48	1 834 964.60
361	CFF	2.35	2014	2063	602 093.00	0.00	0.00	0.00	602 093.00	5 009.79	43 968.07	553 115.14
<b>TOTAL FREDERIC MISTRAL</b>					<b>2 647 429.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2 647 429.00</b>	<b>30 438.71</b>	<b>228 910.55</b>	<b>2 388 079.74</b>
370	CDC	1.05	2014	2053	142 433.70	0.00	0.00	0.00	142 433.70	2 883.65	11 840.56	127 709.49
371	CDC	1.05	2014	2063	15 760.00	0.00	0.00	0.00	15 760.00	241.28	990.71	14 528.01
<b>TOTAL PERTUIS MIRABEAU</b>					<b>158 193.70</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>158 193.70</b>	<b>3 124.93</b>	<b>12 831.27</b>	<b>142 237.50</b>
375	CDC	1.85	2015	2054	1 711 671.00	0.00	0.00	0.00	1 711 671.00	0.00	122 418.88	1 589 252.12
376	CDC	1.85	2015	2064	380 773.00	0.00	0.00	0.00	380 773.00	0.00	19 677.04	361 095.96
377	ALIANC	1.25	2014	2053	50 000.00	0.00	0.00	0.00	50 000.00	0.00	0.00	50 000.00
378	SOLENI	1.25	2014	2053	50 000.00	0.00	0.00	0.00	50 000.00	0.00	0.00	50 000.00
379	CIL	1.25	2014	2053	100 000.00	0.00	0.00	0.00	100 000.00	0.00	0.00	100 000.00
<b>TOTAL ROGNES VERSAILLE</b>					<b>2 292 444.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2 292 444.00</b>	<b>0.00</b>	<b>142 095.92</b>	<b>2 150 348.08</b>
381	CDC	1.85	2015	2054	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
382	CDC	1.85	2015	2064	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
383	SOLENI	1.25	2014	2053	80 000.00	0.00	0.00	0.00	80 000.00	0.00	0.00	80 000.00
<b>TOTAL TRETTS PASTEUR</b>					<b>80 000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>80 000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>80 000.00</b>
385	CDC	1.55	2015	2054	214 000.00	0.00	0.00	0.00	214 000.00	0.00	97 095.30	116 904.70
386	CDC	1.55	2015	2064	270 012.00	0.00	0.00	0.00	270 012.00	0.00	15 540.06	254 471.94
<b>TOTAL TRETTS PUJADE</b>					<b>484 012.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>484 012.00</b>	<b>0.00</b>	<b>112 635.36</b>	<b>371 376.64</b>
500	CDC	4.50	2010	2010	5 772 750.00	5 772 750.00	0.00	5 772 750.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL LA LUYNE ACCESSION</b>					<b>5 772 750.00</b>	<b>5 772 750.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5 772 750.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
501	CFF	2.39	2016	2055	11 184 000.00	0.00	0.00	0.00	11 184 000.00	0.00	696 450.86	10 487 549.14
<b>TOTAL DIVERS FISCALISE</b>					<b>11 184 000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>11 184 000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>696 450.86</b>	<b>10 487 549.14</b>
501	CFF	2.39	2016	2055	816 000.00	0.00	0.00	0.00	816 000.00	0.00	50 814.01	765 185.99
<b>TOTAL DIVERS NON FISCALISE</b>					<b>816 000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>816 000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>50 814.01</b>	<b>765 185.99</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>177 267 386.07</b>	<b>44 527 753.58</b>	<b>3 086 789.17</b>	<b>47 614 542.75</b>	<b>129 652 843.32</b>	<b>3 973 193.31</b>	<b>18 483 854.10</b>	<b>107 195 795.91</b>

#### IV / ANNEXES AU COMPTE DE RESULTAT

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES	2013 en K euros	2012 en K euros	% De Variation
<b>Accession</b>	<b>5 482</b>	<b>299</b>	<b>1733.44%</b>
Loyers et surloyers Programmes Conventionnés	8 138	7 643	+6.48%
Loyers Programmes Non Conventionnés	4 419	4 272	+3.44%
Loyers Résidences Etudiants	881	833	+5.76%
<b>Total Loyers</b>	<b>13 438</b>	<b>12 748</b>	<b>+5.41%</b>
Charges Locatives	2 802	2 779	+0.83%
<b>Total CA Locatif</b>	<b>16 240</b>	<b>15 527</b>	<b>+4.59%</b>
Honoraires de mandat	4		-100.00%
Emplacements publicitaires et téléphonie mobile	16	14	+14.29%
Autres prestations	47	73	+35.62%
<b>Total Produits annexes</b>	<b>67</b>	<b>87</b>	<b>-22.99%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>21 789</b>	<b>15 913</b>	<b>36.93%</b>

#### DETAILS DES PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

CHARGES EXCEPTIONNELLES		PRODUITS EXCEPTIONNELS	
<b>Sur Opération de gestion</b>			
- Amendes et Pénalités	0		
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>Total</b>	<b>0</b>
<b>Sur Opération en capital</b>			
- VNC sur cession d'actif	4 131	- Produits sur cession d'actif	0
- Dépenses couvertes par assurance	116 007	- Indemnités d'assurance	80 754
		- Quote-part Subventions	396 892
- Autres charges exceptionnelles	60 409	- Autres Produits exceptionnels	92 631
Charges diverses liées à des exer. ant.	24 087	Produits liés à des exercices ant.	39 209
Charges locatives sur vacants	35 877	Profits sur déménagés créditeurs	53 422
Divers locatif	444	Divers locatif	
Divers social		Divers social	
Litiges		Litiges	
<b>Total</b>	<b>180 546</b>	<b>Total</b>	<b>570 277</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>180 546</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>570 277</b>

### SITUATION FISCALE DIFFEREE OU LATENTE

BASES D'IMPOT DIFFERE OU LATENT	Solde d'ouverture	Variations de l'exercice	Solde de clôture
DIFFERENCES TEMPORAIRES DEDUCTIBLES			
- Provision indemnité départ retraite	202 789	-3 630	199 159
- Provision pour dépréciation des stocks			
<b>Sous-total</b>	<b>202 789</b>	<b>-3 630</b>	<b>199 159</b>
DIFFERENCES TEMPORAIRES IMPOSABLES			
- Subventions d'investissement			
<b>Sous-total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DES DIFFERENCES TEMPORAIRES</b>	<b>-202 789</b>	<b>3 630</b>	<b>-199 159</b>
ELEMENTS A IMPUTER			
- Impact changement de méthode			0
<b>TOTAL DES ELEMENTS A IMPUTER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### REPARTITION DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES

Décomposition du résultat	Résultat avant impôt	Impôt dû 33.33%	Résultat net après impôt
Résultat courant	1 265 058	287 989	977 069
Résultat exceptionnel	389 731	3 222	386 509
Intéressement	-53 992	-7 465	-46 527
<b>Sous-total</b>	<b>1 600 797</b>	<b>283 746</b>	<b>1 317 051</b>
Taxe sur les dividendes		7 200	-7 200
<b>RESULTAT COMPTABLE</b>	<b>1 600 797</b>	<b>290 946</b>	<b>1 309 851</b>

## **V / INFORMATIONS DIVERSES**

La société ne détient aucune participation ou filiale.

Les dirigeants ne perçoivent aucune rémunération.

Le capital, qui s'élève à 4 000 000 €, est composé de 200 000 actions ordinaires de 20 € nominal chacune.

L'effectif moyen du personnel s'est élevé à 18 personnes. Au 31 décembre sont présents 17 employés d'immeubles ou gardiens.

Les fonctions administratives et comptables sont assurées par le G.I.E. "GICEM" auquel adhère notre entreprise.

Les honoraires des commissaires aux comptes facturés dans l'exercice s'élèvent à 27 045,62 € euros TTC répartis comme suit :

- Cabinet Mazars : 15 300,90 €
- Cabinet Bigouroux : 11 744,72 €.

Enfin, en page suivante, figure le tableau de suivi de la trésorerie dégagée à l'occasion des ventes de logements du Cours des Alpes.

**TABLEAU RECAPITULATIF CESSIONS ALPES AU 31/12/2013 ( Avenants n° 3 & 6 à la convention générale Ville SACOGIVA )**

Année	Programmes	Prix de vente		VNC	Frais Divers	Plus-Value	Impôt Sociétés	Rmbrsmnt	Trésorerie					Solde Ville à réinvestir	Dette nette envers la Ville	Observations
		Moyen	Annuel						CFP	Dégagée	Cumulée	Utilisée	Disponible			
1982	1 COURS DES ALPES		247 326	40 637	15 627	191 062	28 659		65 743	65 743						
	260 ALPES	24 791	1 562 450	315 485	59 888	1 187 077	178 062	96 659	1 009 015	1 074 759		1 074 759	439 053	2 880 000 F	Achat des terrains Alpes	
1983	1 COURS DES ALPES		48 031	7 196	1 709	39 127	5 869		33 258	1 108 016						
	260 ALPES	24 776	967 802	187 582	35 471	744 749	111 712	50 135	582 902	1 690 919		1 690 919				
1984	1 COURS DES ALPES		22 258	3 174	792	18 292	2 744		15 548	1 706 467						
	260 ALPES	43 056	145 589	23 725	10 950	110 914	16 637	22 676	71 600	1 778 067		1 778 067				
1985	260 ALPES	28 412	142 058	20 134	5 893	116 031	17 405	7 622	91 005	1 869 071		1 869 071				
1986	260 ALPES	29 091	349 090	47 097	12 924	289 070	43 360	3 811	241 899	2 110 970	63 176	2 047 793			Rachat de 2 appartements	
1987	260 ALPES	39 244	156 977	15 372	5 585	136 019	21 241	6 114	108 665	2 219 634	63 176	2 156 458	200 000 F			
1988	260 ALPES	45 478	272 867	22 859	4 975	245 033	36 755	3 119	205 159	2 424 794	63 176	2 361 617	-30 490		Réduct° Loyer Forbin Délib CM 11/05/1982	
1989	260 ALPES	42 062	168 250	13 095	3 204	151 951	22 793	900	128 258	2 553 052	1 262 433	1 290 619	-213 429		Réalisation Clos Guyon	
1990	260 ALPES	51 833	51 833	3 231	9 987	38 614	7 337	0	31 277	2 584 329	1 348 503	1 235 826	Clos Guyon 1 400 000 F			
1991	260 ALPES	45 152	180 606	14 608	6 426	159 572	30 319	0	129 254	2 713 583	1 348 503	1 365 080				
1994	Surcharge foncière Cézanne									2 713 583	1 410 589	1 303 094			Montant des Subventions 62 086	
1995	Surcharge foncière Pérouse									2 713 583	1 487 461	1 226 122	Déduction des subventions accordées non versées		76 872	
1999	Surcharge foncière Pont de l'Arc									2 713 583	1 516 254	1 197 329			28 794	
	Surcharge foncière Villas Brédasque									2 713 583	1 637 009	1 076 573			120 755	
2001	Surcharge foncière La Rostolane									2 713 583	1 724 058	989 525			87 048	
	Surcharge foncière Amadéus Plus									2 713 583	1 829 487	884 096			105 429	
2002	1 COURS DES ALPES		66 811	669	2 397	63 745	21 886		41 859	2 755 441	1 829 487	925 954				
	260 ALPES	73 099	371 783	3 875	13 340	354 568	121 735		232 833	2 988 274	1 829 487	1 158 787				
2003	1 COURS DES ALPES		166 472	724	5 973	159 775	54 856		104 919	3 093 193	1 829 487	1 263 706				
	260 ALPES	68 431	723 127	22 905	25 946	674 276	231 501		442 775	3 535 968	1 829 487	1 706 481				
2004	260 ALPES	70 802	212 405	1 819	7 621	202 965	69 685		133 280	3 669 248	1 829 487	1 839 761				
2005	260 ALPES	8 247	8 247	81	296	7 870	2 663		5 207	3 674 455	1 829 487	1 844 968				
2006	260 ALPES	83 460	584 222	2 682	20 962	560 578	186 859		373 719	4 048 174	1 829 487	2 218 687				
2007	260 ALPES	74 368	371 840	1 375	13 342	357 124	61 127		295 997	4 344 171	1 829 487	2 514 684				
2008	1 COURS DES ALPES	87 373	174 746	432	6 270	168 044	28 762		139 282	4 483 453	1 829 487	2 653 966				
	260 ALPES	84 084	1 009 003	2 267	40 131	966 605	166 111		800 494	5 283 946	1 829 487	3 454 459				
2009	260 ALPES	88 033	528 199	2 860	20 922	504 417	99 814		404 603	5 688 550	1 829 487	3 859 063				
2010	260 ALPES	108 033	972 293	4 195	38 636	929 462	184 984		744 478	6 433 028	1 829 487	4 603 541				
2011	260 ALPES	93 053	558 315	5 144	21 741	531 430	177 143		354 287	6 787 315	1 829 487	4 957 828				
2012	260 ALPES	113 748	568 741	1 857	22 058	544 826	181 609		363 217	7 150 532	1 829 487	5 321 045	316 067		Coût bail F Mistral en attendant coût définitif	
	<b>TOTAUX</b>		<b>10 631 339</b>	<b>765 079</b>	<b>413 065</b>	<b>9 453 194</b>	<b>2 111 627</b>	<b>191 036</b>	<b>7 150 532</b>	<b>7 150 532</b>	<b>1 829 487</b>	<b>5 321 045</b>	<b>511 202</b>	<b>4 809 843</b>		

## **VI / ENGAGEMENTS DONNES ET RECUS**

### **❖ Engagements donnés**

- La société est redevable à l'égard des collaborateurs administratifs salariés du GICEM entrés avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1985 d'une garantie globale de retraite.

Le GICEM a décidé de couvrir cet engagement à l'égard des retraités actuels et futurs, par un versement auprès d'un assureur, AVIVA. La société a versé à ce titre sa quote-part en décembre 2003, soit la somme de 582 000 euros transférant ainsi ses engagements.

Les hypothèses de travail ont pris en compte l'évaluation des régimes obligatoires de retraite et la durée de vie prévisionnelle des bénéficiaires avec calcul des capitaux permettant d'assurer le service des rentes, afin de valider la dette sociale de l'entreprise.

- Par ailleurs, la société a donné en garantie auprès :

- De la Caisse d'Epargne, une promesse d'affectation hypothécaire concernant le prêt de 600 k€ souscrit pour le financement de l'opération Pertuis rue Grande.
- Du Crédit Agricole, deux promesses d'affectation hypothécaire et de cessions de créances de loyers concernant les prêts de 2 M€ et de 1.8M€ souscrits pour le financement des opérations Maréchal Leclerc et La Thumine 2.
- Du Crédit Agricole, une inscription hypothécaire à hauteur de 25 % du prêt souscrit pour le financement de l'opération Grassie Libre, soit 1 427 500 € et ce jusqu'au 30/07/2043.

### **❖ Engagements reçus**

Par ailleurs, la Ville, et suite au transfert de compétence du secteur Logement et Habitat vers celle-ci, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix donnent leur garantie auprès des établissements prêteurs pour des emprunts contractés par la société.

La dette garantie auprès de la CDC, du Crédit Foncier, du CIL, du Crédit Agricole et de la Caisse d'Epargne s'élève à la fin du présent exercice à 113 631 084 euros.

Le tableau en page suivante donne le détail et la répartition de ces garanties.

Les prêts N° 190, 200, 201, 210, 211, 230, 270, 271, 300, 301, 310, 311, 320, 321, 331, 332, 335, 336, 340, 341, 342, 343, 350, 351, 360 et 361 sont garantis à hauteur de 45% par la Ville d'Aix et 55 % par la Communauté du pays d'Aix.

Les prêts 280 et 281, les prêts 260, 261, 290, 291, 385 et 386, les prêts 370 et 371, les prêts 375 et 376 sont tous garantis à hauteur de 55 % par la Communauté du pays d'Aix, et respectivement par les communes de Peynier, Trets, Pertuis et Rognes à hauteur de 45 %.

Le prêt N° 240 est garanti à hauteur de 45% par le Conseil Général des BdR et 55% par la Communauté du pays d'Aix.

Le prêt N° 358 est garanti pour 75 % de son montant total, à hauteur de 55% par la Communauté du Pays d'Aix et de 45% par la Ville d'Aix.

Le prêt CE N° 491 n'est garanti qu'à hauteur de 50% par la ville. Les 50% restants ne sont pas garantis.

Le prêt Crédit Foncier N° 501 de 16 millions d'euros, dont 12 ont été débloqués, qui finance la prorogation des conventions (Avenant 19) est garanti à 100% par la Ville.

**ETAT DES EMPRUNTS GARANTIS AU 31 DECEMBRE 2013 ( 1 / 2 )**

EMPRUNTS			ANNEES		Montant des emprunts	CAPITAL RESTANT DU				NOM DU GARANT
N	Prêt.	Tx	1ère	Der		Fin d'exercice	à - 1 an	à - 5 ans	à + 5 ans	
18	CDC	7.70	1978	2007	426 857.25	0.00	0.00	0.00	0.00	VILLE
21	CDC	3.55	1985	2021	1 267 916.95	516 626.31	56 031.09	260 500.87	200 094.35	VILLE
24	CDC	2.15	1987	2023	3 154 170.17	1 313 719.19	132 831.85	540 228.63	640 658.71	VILLE
25	CDC	2.77	1988	2024	2 368 032.51	1 189 332.98	82 412.52	376 726.29	730 194.17	VILLE
26	CDC	2.77	1988	2024	1 051 324.25	530 937.62	36 790.29	178 562.18	315 585.15	VILLE
28	CDC	3.55	1993	2027	4 810 274.34	2 924 130.29	152 262.28	811 057.22	1 960 810.79	VILLE
32	CDC	3.55	1995	2029	5 532 515.34	3 620 490.55	209 672.39	857 352.05	2 553 466.11	VILLE
33	CDC	3.55	1995	2029	3 215 595.43	2 104 292.91	121 865.29	498 308.11	1 484 119.51	VILLE
34	CDC	3.55	1995	2029	3 060 111.96	2 002 544.18	115 972.74	474 213.46	1 412 357.98	VILLE
39	CDC	3.55	1996	2030	7 388 929.23	4 968 225.99	246 989.64	1 108 047.31	3 613 189.04	VILLE
44	CDC	3.55	1997	2028	5 804 210.85	3 672 613.56	210 883.64	936 319.13	2 525 410.79	VILLE
50	CDC	3.55	2002	2036	973 883.37	772 200.52	23 329.36	125 406.93	623 464.23	VILLE
51	CDC	3.05	2002	2036	145 040.93	112 747.48	3 605.59	18 978.64	90 163.25	VILLE
62	CDC	3.55	2002	2036	3 338 729.22	2 688 867.39	90 166.68	423 227.57	2 175 473.14	VILLE
63	CDC	3.05	2002	2036	580 735.57	458 409.67	16 197.39	74 897.02	367 315.26	VILLE
70	CDC	3.55	1997	2031	684 070.45	477 886.47	22 231.90	100 262.46	355 392.11	VILLE
71	CDC	3.45	2003	2052	833 200.93	715 160.73	16 043.92	76 754.17	622 362.64	VILLE
72	CDC	3.45	2003	2034	3 069 881.16	2 273 347.56	95 999.49	427 663.11	1 749 684.96	VILLE
82	CDC	3.55	2002	2036	2 582 267.84	2 079 646.26	69 737.47	327 336.19	1 682 572.60	VILLE
83	CDC	3.05	2002	2036	830 626.00	655 663.29	23 167.14	107 125.18	525 370.97	VILLE
90	CDC	3.55	2003	2034	286 305.40	225 905.80	8 477.64	39 314.14	178 114.02	VILLE
91	CDC	3.55	2003	2052	323 198.79	297 519.88	5 063.43	26 372.87	266 083.58	VILLE
110	CDC	3.45	2004	2038	2 095 199.52	1 751 541.30	48 357.25	219 821.86	1 483 362.19	VILLE
111	CDC	3.45	2004	2053	708 770.56	654 969.55	8 785.37	41 836.47	604 347.71	VILLE
130	CDC	3.45	2004	2038	1 349 557.10	1 125 212.28	31 065.31	130 145.21	964 001.76	VILLE
131	CDC	3.45	2004	2053	391 325.89	360 844.82	4 840.16	18 831.02	337 173.64	VILLE
140	CDC	3.45	2004	2038	968 049.15	804 127.88	23 694.43	100 726.83	679 706.62	VILLE
141	CDC	3.45	2004	2053	452 678.34	415 455.95	6 232.47	26 494.71	382 728.77	VILLE
160	CDC	3.45	2005	2039	601 120.24	509 452.06	13 305.31	60 662.22	435 484.53	VILLE
161	CDC	3.45	2005	2054	268 192.58	247 853.39	3 187.75	15 229.84	229 435.80	VILLE
170	CDC	3.45	2004	2038	606 311.00	503 643.43	14 840.36	63 087.48	425 715.59	VILLE
171	CDC	3.45	2004	2053	295 969.00	271 632.36	4 074.90	17 322.70	250 234.76	VILLE
182	CDC	3.45	2007	2041	6 755 234.31	6 103 599.94	154 257.77	655 761.56	5 293 580.61	CPA
183	CDC	3.45	2007	2056	2 025 574.62	1 951 210.38	26 101.57	110 959.76	1 814 149.05	CPA
200	CDC	2.50	2008	2057	60 784.00	57 669.86	829.75	3 888.93	52 951.18	MIXTE
201	CDC	2.50	2008	2042	15 427.00	13 833.34	356.60	1 598.88	11 877.86	MIXTE
210	CDC	2.50	2007	2041	96 557.00	85 251.98	2 472.40	10 266.06	72 513.52	MIXTE
211	CDC	2.50	2007	2056	53 926.00	50 959.23	852.27	3 538.86	46 568.10	MIXTE
240	CDC	2.05	2009	2048	252 084.00	225 714.42	6 577.54	21 928.24	197 208.64	MIXTE
260	CDC	2.05	2013	2052	163 432.83	161 242.98	3 040.95	13 853.37	144 348.66	MIXTE
261	CDC	2.05	2013	2062	83 033.39	82 325.07	1 134.46	5 321.31	75 869.30	MIXTE
270	CDC	3.05	2010	2049	1 257 895.84	1 131 893.65	37 823.29	146 053.73	948 016.63	MIXTE
271	CDC	3.05	2010	2059	582 813.51	533 386.80	15 287.21	58 695.80	459 403.79	MIXTE
280	CDC	2.85	2010	2049	783 480.43	693 499.26	25 905.55	98 397.02	569 196.69	MIXTE
281	CDC	2.85	2010	2059	311 556.89	280 316.86	9 185.38	34 722.64	236 408.84	MIXTE
310	CDC	2.85	2012	2051	1 540 971.00	1 504 108.75	24 938.61	115 964.22	1 363 205.92	MIXTE
311	CDC	2.85	2012	2061	667 009.00	657 344.76	7 537.57	36 168.62	613 638.57	MIXTE
334	CDC	1.05	2014	2053	505 342.31	505 342.31	10 230.94	42 009.33	453 102.04	MIXTE
335	CDC	1.05	2014	2063	176 456.73	176 456.73	2 701.50	11 092.67	162 662.56	MIXTE
340	CDC	1.85	2014	2053	1 435 566.02	1 435 566.02	24 549.55	102 824.66	1 308 191.81	MIXTE
341	CDC	1.85	2014	2063	1 074 716.83	1 074 716.83	13 249.16	55 493.49	1 005 974.18	MIXTE
342	CDC	1.05	2014	2053	1 216 961.65	1 216 961.65	24 638.05	101 166.51	1 091 157.09	MIXTE
343	CDC	1.05	2014	2063	907 462.55	907 462.55	13 893.01	57 046.21	836 523.33	MIXTE
370	CDC	1.05	2014	2053	142 433.70	142 433.70	2 883.65	11 840.56	127 709.49	MIXTE



**ETAT DES EMPRUNTS GARANTIS AU 31 DECEMBRE 2013 ( 2 / 2 )**

EMPRUNTS			ANNEES		Montant des emprunts	CAPITAL RESTANT DU				NOM DU
N	Prêt.	Tx	lère	Der		Fin d'exercice	à -1 an	à - 5 ans	à + 5 ans	GARANT
371	CDC	1.05	2014	2063	15 760.00	15 760.00	241.28	990.71	14 528.01	MIXTE
375	CDC	1.85	2015	2054	1 711 671.00	1 711 671.00	0.00	122 418.88	1 589 252.12	MIXTE
376	CDC	1.85	2015	2064	380 773.00	380 773.00	0.00	19 677.04	361 095.96	MIXTE
385	CDC	1.55	2015	2054	214 000.00	214 000.00	0.00	97 095.30	116 904.70	MIXTE
386	CDC	1.55	2015	2064	270 012.00	270 012.00	0.00	15 540.06	254 471.94	MIXTE
<b>TOTAL CDC</b>					<b>82 165 986.93</b>	<b>61 828 514.72</b>	<b>2 306 803.11</b>	<b>10 437 126.29</b>	<b>49 084 585.32</b>	
221	CE	4.66	2004	2019	1 109 615.55	542 856.96	78 017.32	361 089.84	103 749.80	VILLE
380	CE	4.06	2014	2043	1 200 000.00	1 200 000.00	21 182.56	93 686.67	1 085 130.78	VILLE
491	CE	1.02	2003	2028	3 012 342.66	1 785 388.16	114 915.38	465 436.06	1 205 036.72	VILLE
<b>TOTAL CE</b>					<b>5 321 958.21</b>	<b>3 528 245.12</b>	<b>214 115.26</b>	<b>920 212.57</b>	<b>2 393 917.30</b>	
120	CFF	3.00	2003	2032	1 407 219.83	1 055 935.33	50 578.25	206 896.28	798 460.80	VILLE
150	CFF	3.50	2004	2033	1 706 869.35	1 327 789.77	58 553.32	246 455.46	1 022 780.99	VILLE
190	CFF	3.30	2007	2036	1 335 258.00	1 163 746.08	42 279.06	175 448.47	946 018.55	MIXTE
230	CFF	2.65	2008	2037	2 203 381.00	1 884 192.84	75 552.28	303 206.42	1 505 434.14	MIXTE
290	CFF	2.38	2010	2039	311 227.00	284 458.35	8 923.06	37 044.65	238 490.64	MIXTE
291	CFF	2.38	2010	2059	173 486.00	167 461.24	2 629.08	10 816.31	154 015.85	MIXTE
300	CFF	3.38	2012	2041	5 278 513.00	5 125 924.21	118 457.48	614 082.24	4 393 384.49	MIXTE
301	CFF	3.38	2012	2061	1 553 028.00	1 537 580.61	18 946.82	94 444.99	1 424 188.80	MIXTE
320	CFF	3.38	2012	2041	2 888 652.00	2 805 148.19	64 825.54	336 054.86	2 404 267.79	MIXTE
321	CFF	3.38	2012	2061	1 260 597.00	1 248 058.31	15 379.18	76 661.26	1 156 017.87	MIXTE
331	CFF	2.36	2013	2052	5 151 456.00	5 058 478.00	115 242.89	464 712.38	4 478 522.73	MIXTE
332	CFF	2.36	2013	2062	1 422 333.00	1 402 709.85	25 665.03	102 852.14	1 274 192.68	MIXTE
350	CFF	2.35	2014	2053	3 983 013.00	3 983 013.00	61 085.46	259 038.27	3 662 889.27	MIXTE
351	CFF	2.35	2014	2063	2 237 217.00	2 237 217.00	23 958.28	101 597.19	2 111 661.53	MIXTE
360	CFF	2.36	2014	2053	2 045 336.00	2 045 336.00	25 428.92	184 942.48	1 834 964.60	MIXTE
361	CFF	2.35	2014	2063	602 093.00	602 093.00	5 009.79	43 968.07	553 115.14	MIXTE
501	CFF	2.39	2016	2055	12 000 000.00	12 000 000.00	0.00	747 264.87	11 252 735.13	VILLE
<b>TOTAL CFF</b>					<b>45 559 679.18</b>	<b>43 929 141.78</b>	<b>712 514.44</b>	<b>4 005 486.34</b>	<b>39 211 141.00</b>	
202	CIL	1.00	2008	2037	121 000.00	99 600.09	3 692.52	15 143.05	80 764.52	MIXTE
<b>TOTAL CIL</b>					<b>121 000.00</b>	<b>99 600.09</b>	<b>3 692.52</b>	<b>15 143.05</b>	<b>80 764.52</b>	
358	CA	3.85	2013	2042	4 282 500.00	4 245 581.90	147 672.42	590 689.68	3 507 219.80	MIXTE
<b>TOTAL CA</b>					<b>4 282 500.00</b>	<b>4 245 581.90</b>	<b>147 672.42</b>	<b>590 689.68</b>	<b>3 507 219.80</b>	
<b>TOTAL EMPRUNTS GARANTIS</b>					<b>137 451 124.32</b>	<b>113 631 083.61</b>	<b>3 384 797.75</b>	<b>15 968 657.93</b>	<b>94 277 627.94</b>	
<b>VILLE D'AIX EN PROVENCE</b>					<b>99 681 418.61</b>	<b>77 412 306.96</b>	<b>2 636 511.89</b>	<b>12 452 533.31</b>	<b>62 323 261.77</b>	
<b>VILLE DE PERTUIS</b>					<b>71 187.17</b>	<b>71 187.17</b>	<b>1 406.22</b>	<b>5 774.07</b>	<b>64 006.88</b>	
<b>VILLE DE PEYNIER</b>					<b>492 766.79</b>	<b>438 217.25</b>	<b>15 790.92</b>	<b>59 903.85</b>	<b>362 522.49</b>	
<b>VILLE DE TRETIS</b>					<b>546 836.05</b>	<b>530 774.84</b>	<b>7 077.40</b>	<b>80 851.95</b>	<b>442 845.49</b>	
<b>VILLE DE ROGNES</b>					<b>941 599.80</b>	<b>941 599.80</b>	<b>0.00</b>	<b>63 943.16</b>	<b>877 656.64</b>	
<b>COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX</b>					<b>35 603 878.10</b>	<b>34 135 426.10</b>	<b>721 051.43</b>	<b>3 295 783.88</b>	<b>30 118 590.79</b>	
<b>CONSEIL GENERAL DES BDR</b>					<b>113 437.80</b>	<b>101 571.49</b>	<b>2 959.89</b>	<b>9 867.71</b>	<b>88 743.89</b>	